GEMEENTE ZANDVOORT

DOELSTELLINGENNOTA STRUCTUURSCHETS ZANDVOORT

ZANDVOORT: WOONPLAATS EN MODERNE BADPLAATS MET EEN HISTORISCHE KERN

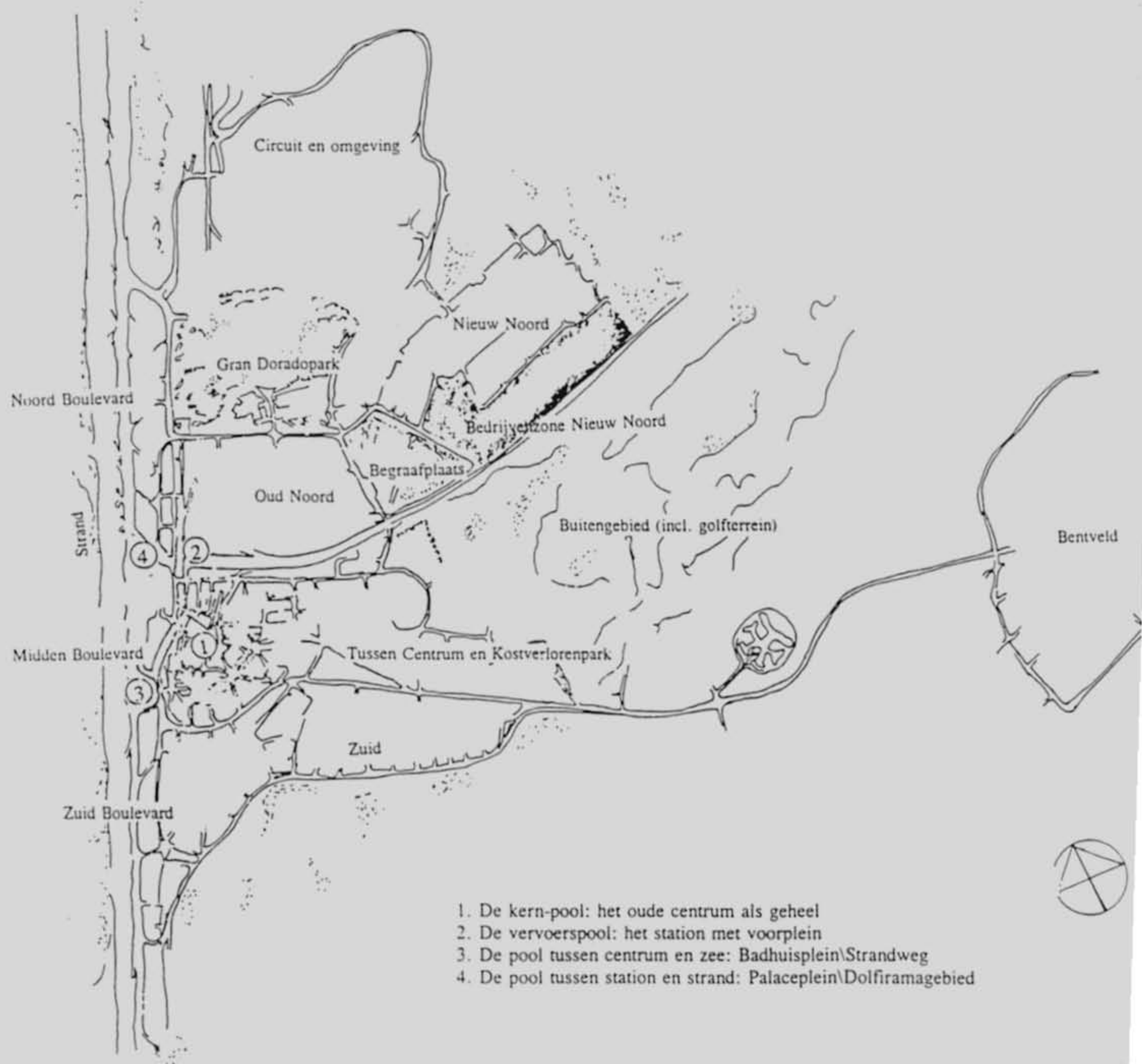
wonen, werken, recreëren, winkelen, flaneren
bij strand en duin

DEEL II:
ANALYSE VAN GEBIEDEN IN ZANDVOORT;
DE GOEDE EN MINDER GOEDE KANTEN MET VOORSTELLEN VOOR OPLOSSINGEN

Zandvoort, mei 1996

Inhoudsopgave

Doelstellingennota Structuurschets Zandvoort
Deel II: Analyse van gebieden in Zandvoort en voorstellen voor oplossingen.


Circuit en omgeving
Nieuw Noord
Gran Doradopark
Noord Boulevard
Bedrijvenzone Nieuw Noord
Begraafplaats
Oud Noord
Strand
Buitengebied (incl. golfterrein)
Bentveld
Midden Boulevard
Tussen Centrum en Kostverlorenpark
Zuid
Zuid Boulevard
1. De kern-pool: het oude centrum als geheel
2. De vervoerspool: het station met voorplein
3. De pool tussen centrum en zee: Badhuisplein\Strandweg
4. De pool tussen station en strand: Palaceplein\Dolfiramagebied

DEEL 1: DE POLEN; BELANGRIJKE TREKPLEISTERS VOOR SOCIAAL EN RECREATIEF LEVEN.

De opvallende gebieden bij het centrum zijn 'pool' genoemd omdat deze binnen de ruimtelijke structuur van Zandvoort verzamelplekken voor meerdere functies kunnen zijn. De structuurschets geeft aan welk potentieel en mogelijkheden deze gebieden hebben en wat de kansen zijn om de polen verder te ontwikkelen.

Als polen zijn aangeduid:
- het oude centrum als geheel;
- het station e.o.;
- de omgeving Casino/Badhuisplein-Strandweg;
- de omgeving Palacehotel/Dolfiramagebied;

Doelstelling voor de 'polen':
Door de ligging langs drukbezochte routes en de concentratie van functies kunnen de polen een grote betekenis hebben voor het sociaal en recreatief leven in Zandvoort. In de huidige Zandvoortse structuur moeten de potenties van de polen verder uitgebuit worden. De invulling en de kwaliteit kan zowel ruimtelijk als functioneel veel beter worden, waardoor dit ook op de omgeving zal uitstralen. De belangrijkste beleidsprioriteit van de gemeente Zandvoort zit daarom in het verder ontwikkelen en invullen van deze polen.

De kern-pool: het oude centrum als geheel

De situatie nu; een korte analyse:

Het centrum van Zandvoort kent nog veel kenmerken van een dorp met kleinschalige openbare ruimten tussen de bebouwing. De wegen en straatjes vormen een fijnmazig netwerk.
De winkels, horeca en recreatievoorzieningen zijn op een breed publiek van bewoners en bezoekers gericht. Deze voorzieningen zijn gemengd met wonen en instellingen voor bijzondere doeleinden. De menging springt het meest duidelijk naar voren langs de hoofdassen: de Haltestraat, de Kerkstraat en de Grote Krocht met het Raadhuisplein als middelpunt.

Kenmerkend zijn verder de kleinschalige woonbuurtjes die rechtstreeks de ontstaansgeschiedenis van het dorp weerspiegelen en de eerste naoorlogse wederopbouw rond het Gasthuishofje. Het contrast tussen drukte en veel mensen op straat en rustige woonbuurtjes op een steenworp afstand is groot. Bescherming van het wonen en woongenot ook in het centrumgebied is een belangrijk beleidsuitgangspunt in Zandvoort.

GEEN DUIDELYKE VERBINDING met station.

ONDUIDELYKE STRUCTUUR & SLECHTE BOUWTECHNISCHE STAAT.

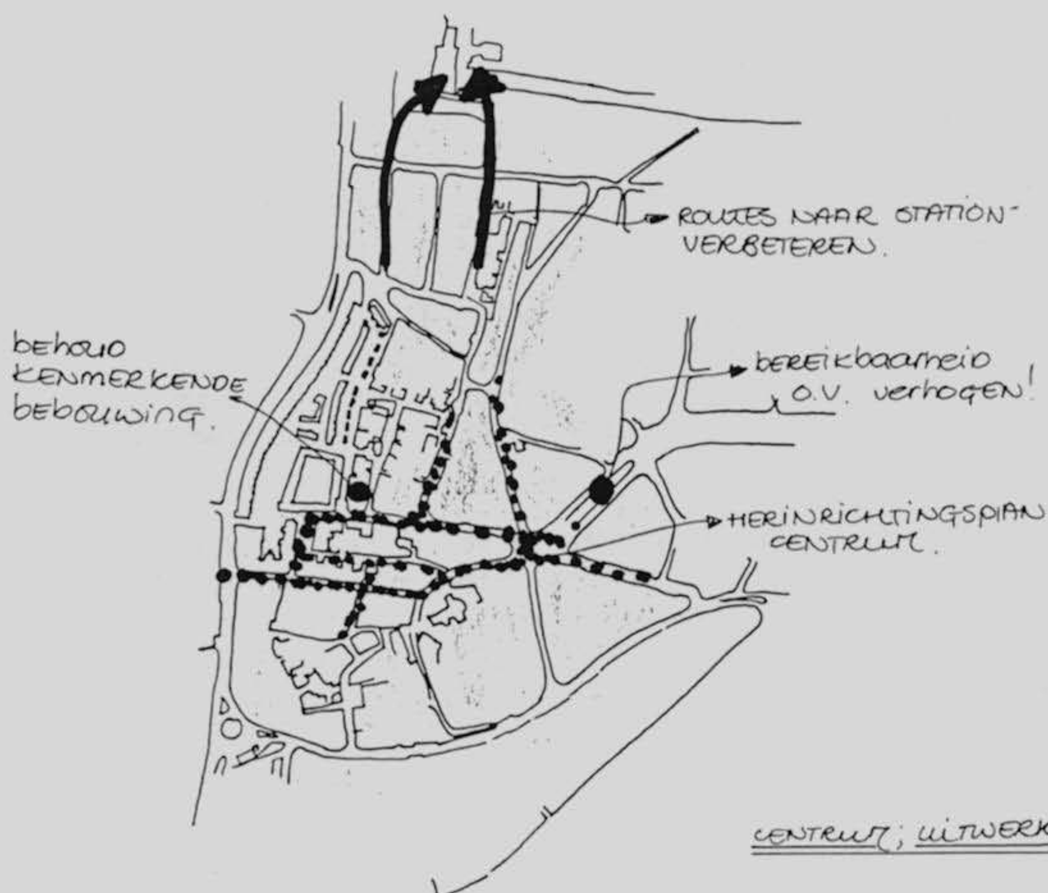
KENMERKENDE BEBOUWING & FYNMAZIG NETWERK

MENGING VAN FUNCTIES EN VOORZIENINGEN

OVERMAAT AAN RUIMTE

VERKEERSOVERLAST

CENTRUM; ANALYSE BESTAANDE SITUATIE



CENTRUM; UITWERKING



De kleine schaal betekent niet dat de openbare ruimte overal evenveel kwaliteit heeft. Soms komt dit door een overmaat aan ruimte, zoals bij de Prinsesseweg. Soms komt dit doordat de aansluiting/verbinding tussen het centrum en het strand en station matig is.

De noordoostzijde van de spoorbuurt kent een wat onduidelijke structuur en een achterblijvende bouwtechnische staat. Er is geen goede directe verbinding met het station en de ruimte tussen de bebouwing geeft vaak geen duidelijk onderscheid tussen openbare, semi-openbare en private ruimte.

De kleinschalige structuur van het centrum verdraagt geen intensief autoverkeer en omvangrijke parkeervraag in de open lucht. Ook in de winkelstraten, de drukke toeristische voetgangersroutes, is niet overal een even heldere keuze gemaakt: soms krijgt de voetganger het primaat, soms de auto.

Strategische prioriteiten voor het centrum:
- *versterken van de aanwezige historische kwaliteiten van het centrum*
- *vergroten van het economisch belang van het centrum-gebied*
- *verhogen van de kwaliteit van het wonen*
- *aandacht voor de ambiance voor winkelen en horeca, maar in relatie tot de versterking van het woonkwaliteit*

Deze prioriteiten leiden tot: de algemene doelstelling voor het centrumgebied:

Behouden en versterken van de meerdere functies van de kern van Zandvoort vanuit de gedachte om bewoners en bezoekers een dorpse sfeer met winkels, terrassen en afwisselende bebouwing te bieden.
De opeenstapeling van meerdere functies (wonen/winkelen/recreatie/horeca/maatschappelijke en culturele functies) vraagt om een afweging om bestaande kwaliteit niet aan te tasten en vooral kwaliteit er in te brengen. Centrale leidraad is hierbij om door een zorgvuldige ruimtelijke inrichting en beheer het economisch belang van Zandvoort en het centrum mede te bevorderen.
Voor de openbare ruimte ligt het accent op wandelen, flaneren en winkelen, een gebied waar bewoners en bezoekers graag vertoeven.

Uitwerkingen van de algemene doelstelling voor het centrumgebied:
Uitwerking 1: winkels, recreatieve voorzieningen en culturele attracties moeten passen binnen de historische omgeving en een duidelijke uitstraling hebben.

Functionele oplossingen:
1. *de verschijningsvorm moet zich voegen naar de gebouwde omgeving en de schaal van de bebouwing; behouden van dorpskarakteristieken is belangrijk*
2. *aandacht voor aanzicht van winkelpuien en interieurs; uitstraling van chique gezelligheid; uitbreiden van welstandstoezicht.*
3. *winkeluitbreidingen in de minder gevoelige gebieden situeren.*

Ruimtelijke oplossingen:

1. *zorgvuldige aanpassing van nieuwe bebouwing aan de maat, schaal en ritmiek van de omgeving in de beeldbepalende delen van het centrum (dit kan ook moderne vormgeving betekenen).*
2. *inrichting van de openbare ruimte afstemmen op de flaneerfunctie en het plezier-winkelen.*

Uitwerking 2: *Versterken van de economische functie door het bieden van een goed voorzieningenniveau, van belang voor ondernemers, bewoners en toeristische bezoekers.*

Functionele oplossingen:

1. *beter loopcircuit maken door winkelstraten een samenhangend beeld te geven.*
2. *kwalitatieve uitbreiding van winkeloppervlak/soorten winkels.*

Ruimtelijke oplossingen:

1. *herinrichten centrumgebied.*
2. *stedebouwkundige en architectonische ingrepen vooral uitwerken vanuit de beleving en de kwalitatieve bijdrage aan de openbare ruimte (dit betekent een andere invalshoek dan bovenal vanuit gebouwen te denken).*
3. *Raadhuisplein duidelijk als verbindende schakel vormgeven.*
4. *aantal straten met winkelfront uitbreiden.*
5. *de groenvoorzieningen aanpassen aan het centrumgebied: geen laanbeplanting, dit past niet in het centrum, wel het Raadhuisplein als een boom-oase en het plaatsen van veel bloembakken als kleurspetters.*

Uitwerking 3: *de nadruk op wandel-flaneren, winkelen, recreëren en wonen betekent zoveel mogelijk autoverkeer weren uit het centrum en de belasting door verkeer (geluid, ruimte, oversteekbaarheid) verminderen.*

Functionele oplossingen:

1. *autoluw maken van het dorpscentrum; verkeersaantrekkende functies niet in centrum dorp.*
2. *kort-parkeren aan randen van winkelgebied; lang-parkeren naar omgeving Friedhoffplein.*
3. *woonbuurten beschermen tegen parkeer-overlast, belanghebbendenparkeren.*
2. *looproute naar station verbeteren.*
4. *verbeteren fietsroutes/ behouden en verbeteren bereikbaarheid per openbaar vervoer.*

Ruimtelijke oplossingen:

1. *looproute vanaf parkeerterrein bij Friedhoffplein aantrekkelijker maken en duidelijk markeren.*
2. *inrichten van de hoofdstraten voor wandelen en flaneren.*

Aandachtspunten bij de oplossingen:

De oplossingen kunnen afstemmingsproblemen met andere doelstellingen geven. Voor het ***wonen*** *betekent meer nadruk op winkelfuncties ook meer passanten en een grotere druk op de woonfunctie in het centrum. Voor andere locaties zijn de gevolgen van* ***meer***

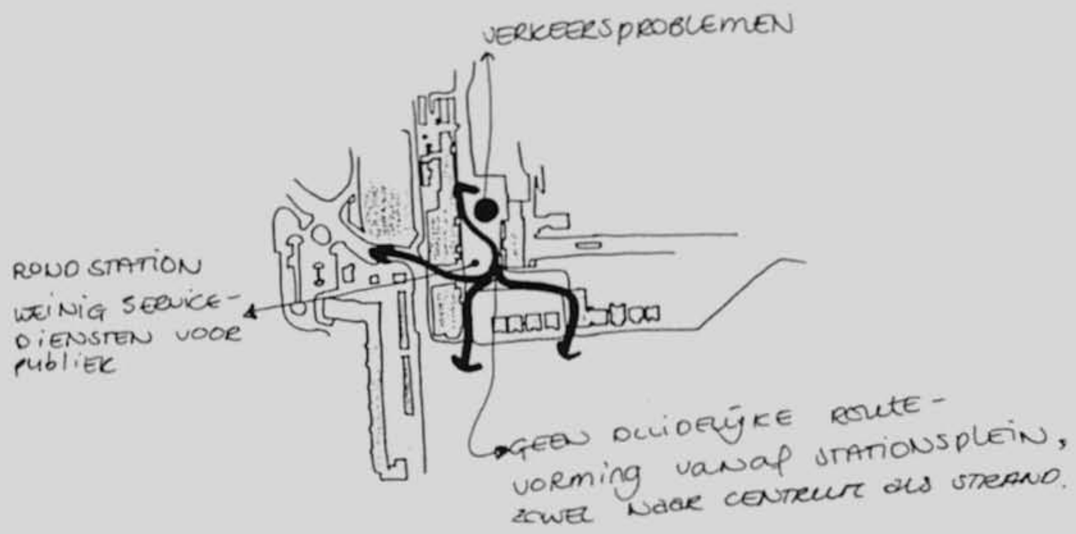
winkeloppervlak in het centrum *dat het ten koste gaat van mogelijkheden voor winkels in het midden-boulevard gebied.*
Vergroting van de winkelfunctie *kan betekenen het verdringen van marginale functies/bedrijfjes die heel karakteristiek zijn voor het centrumgebied.*
Goede looproutes door inrichting van de openbare ruimte *knelt met de vraag in hoeverre het verkeer in het centrum kan doordringen: autoluw maken van het centrum is gunstig voor het verblijfsklimaat, niet gunstig voor de parkeerdruk op het omliggende gebied.*

Maatregelen en acties om de oplossingen te bereiken:
* *vasthouden aan bestaande rooilijnen en/of weer invullen van rooilijnen*
* *grotere toeristisch/recreatieve voorzieningen komen niet in het centrum*
* *uitbreiding winkelfuncties in de driehoeken ter weerszijden van de L. Davidsstraat*
* *horecabeleid voeren volgens voorontwerp bestemmingsplan Centrum: restrictief beleid voor horeca die overlast geeft*
* *aandacht voor handhaving: reclame/rolluikenverordening, terrassen-verordening, monumentenbeleid, A.P.V. (beleid verder formuleren)*
* *stimuleringsbeleid: overleg met ondernemers over uitstraling winkelgebied*
* *verkeersbeleid: autovrij maken van bepaalde centrum-winkelstraten; autoluw maken van centrumgebied*
* *inrichtingsbeleid: eigen uitdrukking geven aan inrichting van centrum-gebied*
* *entrees openbaar vervoer kwalitatief goed inrichten: busstation, treinstation/stations plein*
* *zorgen voor fietsenstalling/ fietsvoorzieningen in het centrum*
* *bezorgdienst voor grotere boodschappen instellen*
* *opzetten van dorpsdistributiecentrum in combinatie met bevoorrading strand; geen grote vrachtwagens door het dorp.*
* *het spaarzame groen en de solitaire bomen in het centrumgebied koesteren*
* *bij de parkeervlakken haagvormen aanbrengen voor een groener gezicht (Prinsesseweg)*

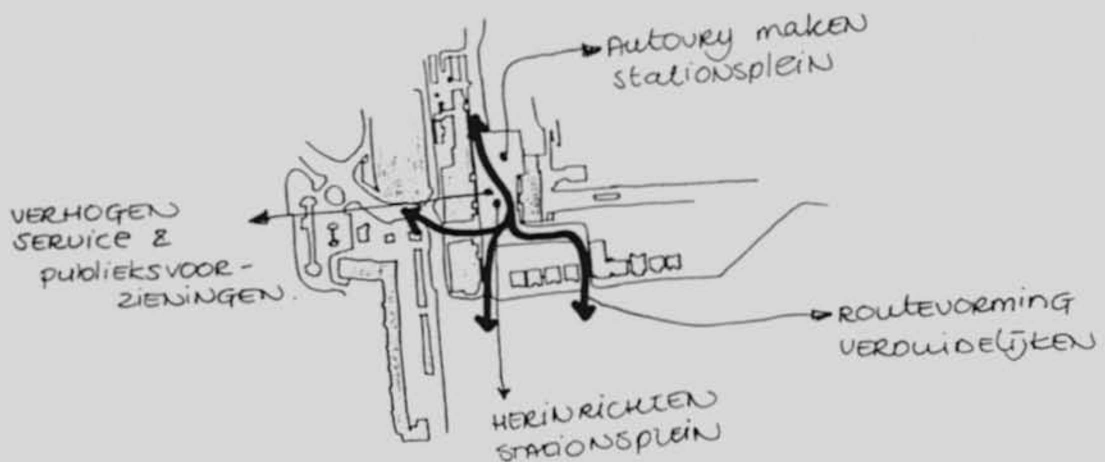
De vervoerspool: het station met voorplein.

De situatie nu: een korte analyse

Het markante stationsgebouw ligt tegen de kustzone met zijn kenmerkende hoogteverschillen. Dat men het strand nadert is duidelijk door het 'kopstation aan zee'. De overgang van het duingebied naar de Zandvoortse bebouwing kan nog aantrekkelijker worden door de treinbaan binnen een parkachtige uitloper van het duingebied in te bedden.
Bij het verlaten van de trein moet er direct een duidelijke identiteit en imago van Zandvoort op het netvlies komen. Rond het station ontbreken echter hiervoor nog vele zaken. Er zijn weinig service-diensten voor het publiek, aanvullende voorzieningen als fietsverhuur zijn niet direct herkenbaar.



VERVOERSPOOL : analyse bestaande situatiE





VERVOERSPOOL : UITWERKING

De inrichting van de pleinruimte geeft geen beeld van een recreatie-gemeente: het is niet ingesteld op verblijven en op route-vorming naar strand en dorp. Het verkeer op het plein en de voetgangersstroom zitten elkaar in de weg. Vanuit het station zijn de looproutes naar het centrum en de boulevard/het strand onduidelijk en saai omdat er weinig is wat het oog trekt, aankopen mogelijk maakt of anderszins de bezoekers boeit (publieksfuncties).

Algemene doelstelling voor het station met voorplein:

Krachtig bevorderen van gebruik van het openbaar vervoer voor toeristen- en recreatie stromen. Het station en omgeving als belangrijkste aankomst- en vertrekpunt voor Zandvoort moet de indruk geven van op een aangename wijze welkom te zijn. Dit welkom betekent ook duidelijkheid in looproutes, oriëntatie en informatie en service-elementen voor bezoekers en bewoners.
Het station met voorplein moet de Zandvoortse identiteit en het imago op termijn gaan versterken. Bezoekers en bewoners moeten direct het idee krijgen dat je al met éém been in de duinen staat, vlak bij het strand.

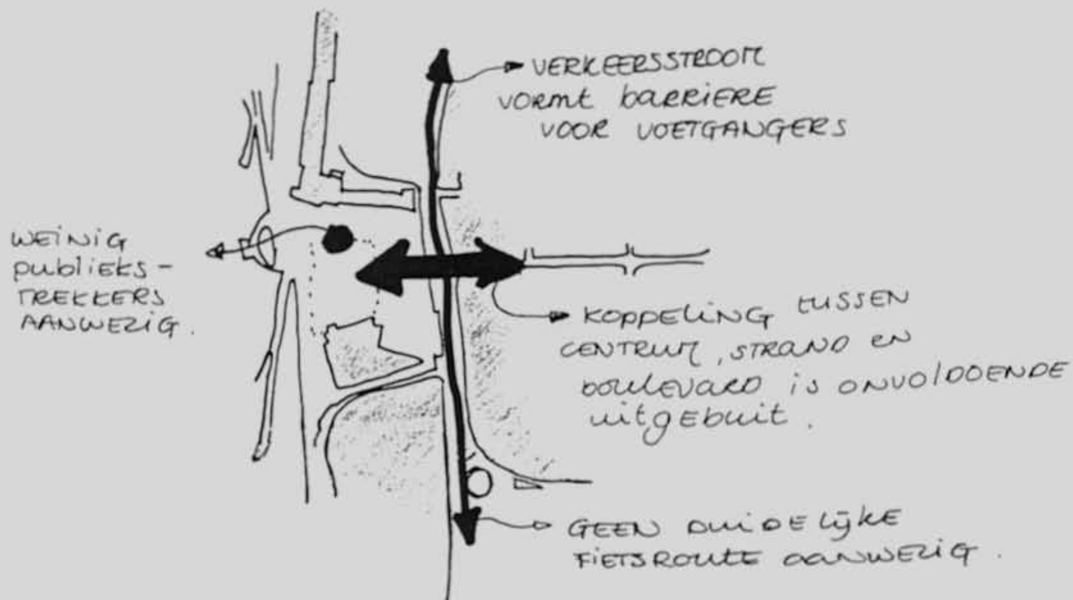
Uitwerking van de algemene doelstelling station met voorplein:
Herinrichten van het Stationsplein en directe omgeving zodat zowel het verblijfsklimaat en de verdeelfunctie voor voetgangers als de verbinding van het station met het centrum en het strand sterker worden.

Functionele oplossingen:
1. *in samenwerking met de spoorwegen en anderen verhogen van de service en publieksvoorzieningen op station en op het stationsplein*
2. *Stationsplein afmaken met aantrekkelijk vormgegeven woningen met op de begane grond andere functies*

Ruimtelijke oplossingen:
1. *behouden van monumentale waarde van stationsgebouw en overkapping*
2. *in samenwerking met NS streven naar verbetering van de interne en externe kwaliteit van het station en de toegankelijkheid*

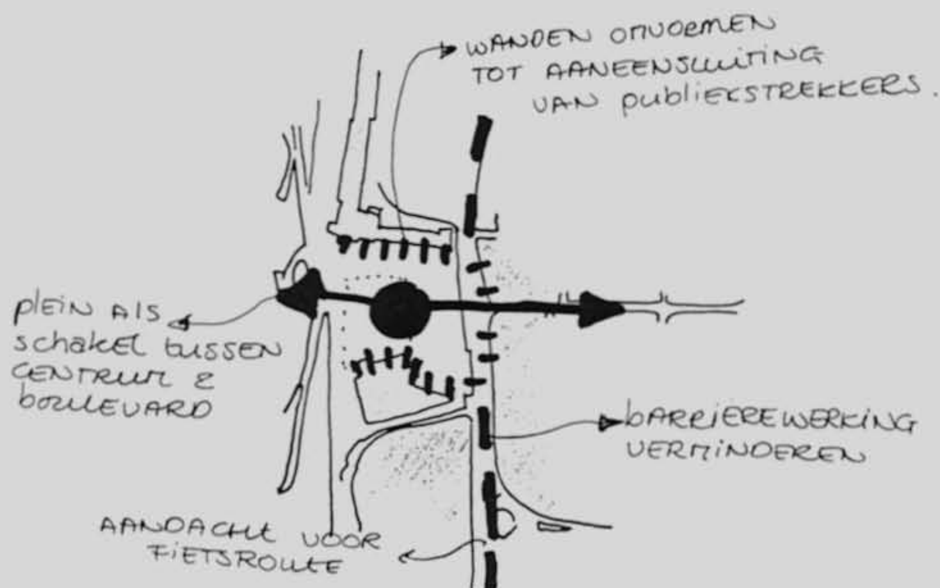
Verkeersoplossingen:
verbeteren van vervoersmogelijkheden binnen Zandvoort door pendel/bus naar stranden noord en zuid en duinen (verdeelfunctie openbaar vervoer over boulevards).

Maatregelen en acties om de oplossingen te bereiken:
* *inrichten van het voetgangersgebied rondom het station: aankleden van de routes met aandacht voor de zichtlijnen en aandacht voor groenvoorzieningen en specifieke ligging aan het duin-talud*
* *autovrij maken van stationsplein met parkeermogelijkheden uitsluitend voor kort parkeren en halen/brengen (is ook opgenomen in het plan van eisen stationsomgeving)*
* *inrichten taxi-standplaats*
* *inrichten openbaar vervoer opstelplaats*
* *informatie en bewegwijzering*



Badhuisplein / Strandweg:

analyse bestaande situatie





Badhuisplein / Strandweg;

uitwerking

De pool tussen centrum en zee: Badhuisplein/Strandweg.

De situatie nu; een korte analyse

Het 'venster op zee' is dè plek waar vanuit het oude dorp de ruimte en openheid van zee en strand wordt ervaren. Het heeft alle mogelijkheden voor een boeiend gebied met vele contrasten, een aaneenrijging van kort na elkaar te beleven indrukken en keuzes voor wandelrichtingen langs de boulevard of langs het strand.

In de huidige situatie is de koppeling tussen het centrum, het strand en de boulevard visueel en ruimtelijk onvoldoende uitgebuit. Voor deze drukke plek zijn er ook weinig publiekstrekkers. Het terrein ligt grotendeels braak, het casino heeft een naar binnen gericht karakter.

De ervaring van het overgaan van de intimiteit van het dorp en de weidsheid van de zeereep is hier wel erg 'kaal': de pleininrichting nodigt niet uit tot verpozen, en de uitstraling van de aangrenzende bebouwing draagt niet bij tot een specifieke Zandvoortse identiteit. Er zijn ook geen publieksfuncties die aansluiten op de Kerkstraat en ook de wandelende bezoeker die niet doelbewust naar zee doorsteekt verder het plein oplokt.

De noord-zuid autostroom die de voetgangersstroom vanuit de Kerkstraat kruist vormt een barrière. De doorstroom van het openbaar vervoer wordt op drukke momenten belemmerd. Er is geen goed herkenbare noord-zuid fietsroute.

Strategische prioriteiten voor Badhuisplein/Strandweg:

- *aantrekken van kwalitatief hoogwaardige publieksfuncties, gericht op meerdere doelgroepen, het jaar rond*
- *goede onderlinge aansluiting en vormgeving van de openbare ruimte: Kerkstraat, Badhuisplein, Strandweg en Boulevard.*

Deze prioriteiten leiden tot: de algemene doelstelling voor Badhuisplein/ Strandweg.

Het 'venster op zee' is het centrale thema voor deze pool. Rondom dit venster wordt een bijzondere concentratie van publieksvoorzieningen nagestreefd. Dit is ook een logische plek voor voorzieningen. Binnen de structuur van Zandvoort zal dit op termijn een kerngebied voor de plaats vormen waar alles bij elkaar komt: het dorpscentrum, publieksfuncties, de boulevard, het strand, een knooppunt van routes. Het jaar rond levendig, met een ambitie-niveau voor hoge kwaliteit van de openbare ruimten, de architectuur en de functies, met eigenheid en uniciteit. Voor alle doelgroepen (dorpsbewoner, verblijfsrecreant, dagrecreant).
De belangrijke functie van Zandvoort als recreatiegemeente krijgt hier duidelijk vorm, evenals mogelijkheden te fungeren als sociale ontmoetingsplek voor Zandvoorters, vlak bij het oude centrum en naast de zee.

Uitwerking 1: het realiseren van een hoogwaardige concentratie van publieks- voor- zieningen rondom het 'venster op zee'.

Functionele oplossingen:

1. *de wanden van het Badhuisplein/Strandweg geleidelijk omvormen tot een aaneensluitende reeks publiekstrekkers met kwaliteit; zoals bijv. het Casino, hotel, congresruimte, luxe winkels, restaurants, cafés, sport- en ontspanningsaccommodatie, een themacentrum, culturele ontmoetingsruimten, gemengd met goede woningen*
2. *naast de beschikbare open ruimte hiervoor vervolgens eventueel ook de noordelijke wand van het Badhuisplein/Strandweg omvormen*
3. *goede en beeldbepalende architectuur, zorgvuldig afgestemd op het beoogde kwaliteitsniveau, inclusief het 'up-daten' van het Casino*

Uitwerking 2: verwezenlijken van een plek 'waar het gebeurt', 'waar je moet zijn', met een ontspannen sfeer, goed ingericht.

Ruimtelijke oplossingen:

1. *het verbinden van de Kerkstraat, de pleinruimte en de boulevard, tot een belangrijke pool binnen één hoogwaardig ingerichte openbare ruimtestructuur*
2. *door een driehoekige vorm (nauw bij de Kerkstraat en breed bij het strand) krijgt het 'venster aan zee' vorm; de trechtervorm van de wanden van het plein lokt wandelaars vanuit de Kerkstraat naar de openheid van het strand, daar is het wijdere blikveld. Omgekeerd zal de smalle kant van de trechtervorm de blik richting Kerkstraat naar de ingang van de straat toetrekken. De ingang van deze straat is vanaf het strand hierdoor duidelijker en lijkt dichterbij.*

Verkeerskundige oplossingen:

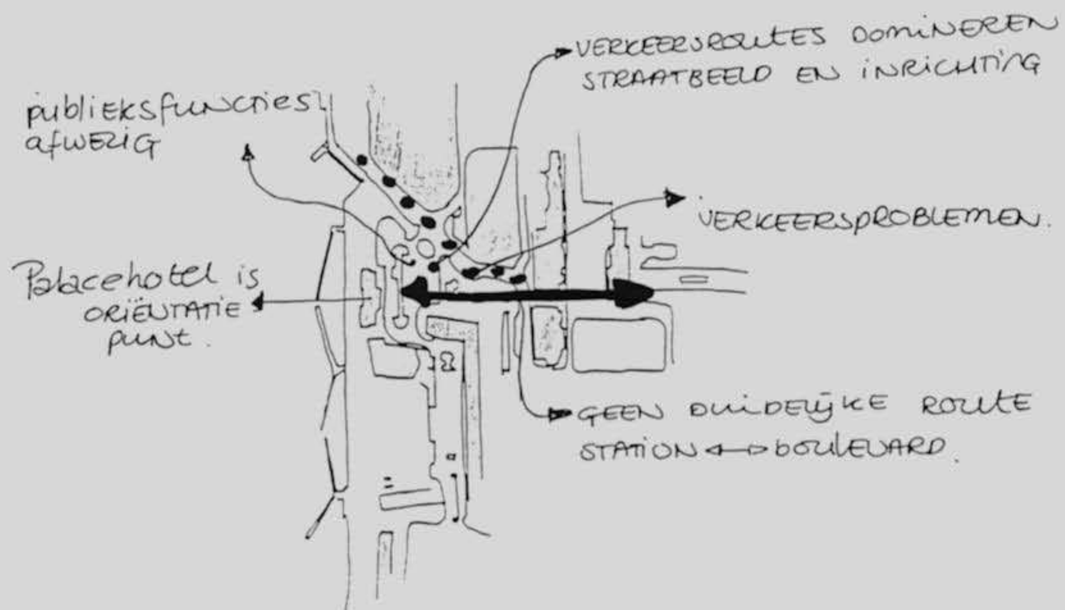
1. *het verminderen van de barrière van de Burg. Engelbertsstraat (prioriteit voor oversteekbaarheid voor voetgangers)*
2. *aandacht voor de fietsroute langs Burg. Engelbertstraat en naar strand en boulevard*

De pool tussen station en strand: de omgeving Palaceplein/Dolfiramagebied:

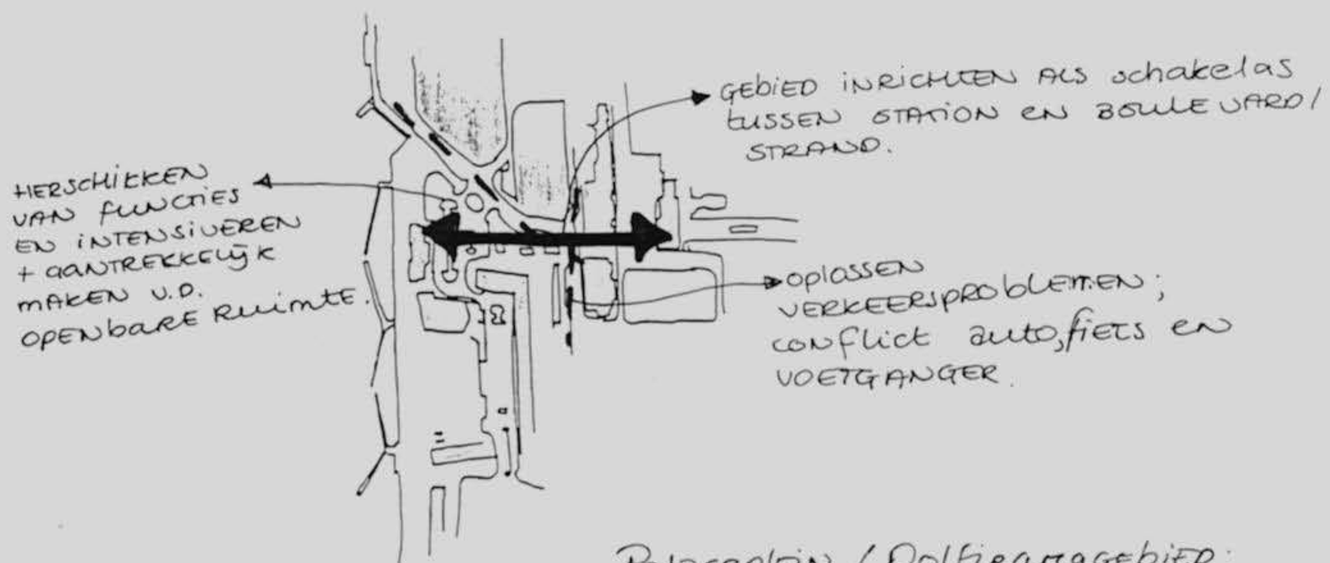
<u>De situatie nu: een korte analyse</u>:

Dit is een pool met verschillende functies, zowel woningen, winkels, hotel met voorzieningen en het voormalige Dolfirama. Als duidelijk zichtbaar symbool van Zandvoort is het slanke Palacehotel een oriëntatiepunt.

Meerdere functies en de bebouwing levert hier echter geen veelkleurig en samenhangend beeld op. De bebouwing bestaat uit losse elementen met een openbare ruimte als kaal tussengebied tussen de bebouwing, de inrichting is onaantrekkelijk, de wanden



Palaceplein / Dolfiramagebied;
analyse bestaande situatie.



Palaceplein / Dolfiramagebied;
uitwerking



zijn slecht vormgegeven. Het grote manifestatieplein is geen sociaal middelpunt van Zandvoort geworden. Windhinder en dode hoeken zijn voor de omgevingskwaliteit bepalend.

Op voetgangersniveau biedt de bebouwing geen interessante visuele indrukken. Maar ook ontbreekt het aan publieksfuncties die te verwachten zijn langs de voetgangersroute station/boulevard. De onderbouw van het Palacehotel heeft in de onderlaag geen aantrekkende functie voor passanten. De aanwezige winkels liggen terzijde van de looproute. Het Dolfinarium heeft de oorspronkelijk functie verloren.

Verkeersroutes domineren het straatbeeld en de inrichting. Het parkeren in de open lucht maakt dat de kwaliteit van de openbare ruimten matig tot slecht is. Het brandstofverkooppunt verstoort het aanzicht van de omgeving op een plek waar hoogwaardige kwaliteit gewenst is. De noord-zuid lopende verkeersroute is een barrière voor de oost-west voetgangersroute. De relatie tussen het openbaar vervoer op de noord-zuidroute en het station is matig. De fietsers komen vaak in de knel bij de afbuiging van zee: de Van Heemskerckstraat.

Strategische prioriteiten voor Palaceplein/Dolfiramagebied:

- *het reorganiseren van het onoverzichtelijke en onaantrekkelijke gebied tot een duidelijke en kwalitatief goede verbindingsruimte tussen stations-gebied en boulevard/strand met een uitstekende openbare ruimtekwaliteit*
- *het herontwikkelen en aanvullen van publieksgerichte functies, tenminste op de begane grond, langs deze as*
- *het woonkarakter dient nadrukkelijk aanwezig te zijn*

Deze prioriteiten leiden tot: algemene doelstelling voor Palaceplein / Dolfiramagebied:

De '<u>strand-as</u>' is de verbindende schakel tussen het kopstation in de duinen (hoera! we zijn er!), de boulevard en het strand (waar vindt je dat!). Een korte aantrekkelijke route, met veelsoortige ondersteunende publieksfuncties, gemengd met wonen. Ruimtelijk verrassend en afwisselend, levendig, overzichtelijk, gecomprimeerd.
Een hoog ambitie-niveau waarbij de kwaliteit van de openbare ruimte, de architectuur en de functies in evenwicht zijn. Herbergzaamheid en een aangename inrichting van het maaiveld staan hierbij centraal.

Uitwerkingen van de algemene doelstelling voor Palaceplein / Dolfiramagebied:

Uitwerking 1: *het vormgeven van een verbindingsroute als duidelijke as.*

Functionele oplossingen:

1. *vervanging van huidige winkels, zwembad, Dolfinarium, verbindingsvleugels van Palacehotel, benzinestation, verplaatsing van snackbar, opheffen parkeerterrein*
2. *omvormen van de vele open ruimte tot een compacte en beschutte ruimtelijke omgeving*

Ruimtelijke oplossingen:

1. *de nieuwe as vormgeven door deze in maat en schaal aan laten sluiten op de bestaande passarel/doorgang bij het station, en over een nieuwe voorruimte voor het Palacehotel leiden als verdeelpunt voor voetgangers naar boulevard en strand*

***Uitwerking 2:** herschikken van functies samen met intensivering en aantrekkelijk maken van de openbare ruimte.*

Functionele oplossingen:

1. *herbouw van winkels, horeca en overige publieksvoorzieningen langs de nieuwe as, woningen en eventueel zakelijke dienstverlening daarboven*
2. *ter plekke van het Dolfirama een complex met hotel/appartementen/congresruimte plaatsen met op de begane grond openbaar toegankelijke functies met een open gevel gericht op uitstraling naar buiten*

Ruimtelijke oplossingen:

1. *het verbinden van de inrichting van stationsplein, passerel, nieuwe as, nieuwe voorruimte Palacehotel en boulevard: bestrating, terrassen e.d.*
2. *het verkleinen en herkenbaar maken van de verschillende openbare ruimten*

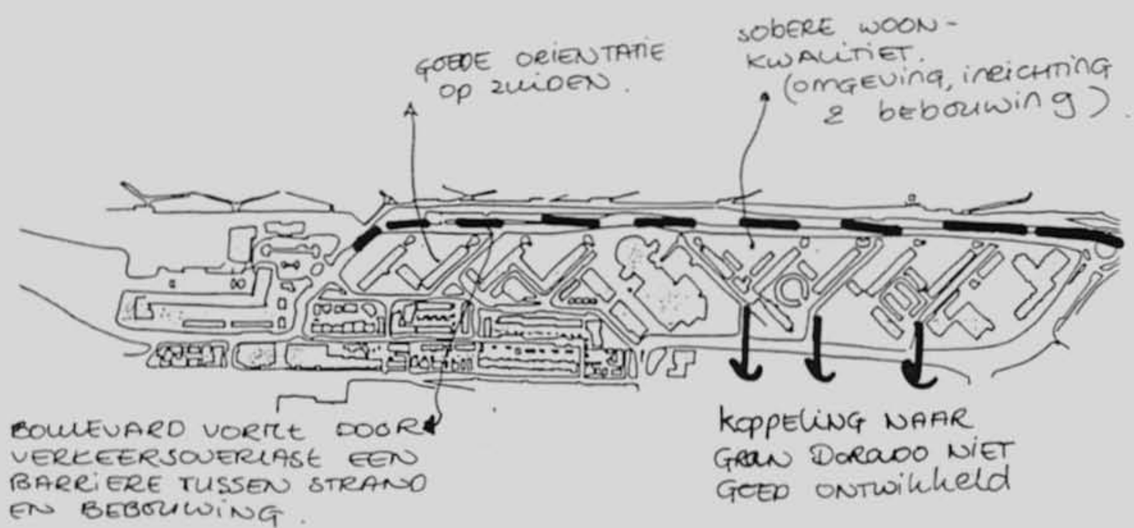
Verkeersoplossingen:

1. *het ondergeschikt maken van de kruisende autoverbinding aan de voetgangers-verbinding*
2. *bij de nieuwe publieksfuncties parkeervoorzieningen maken (parkeergarage)*

Aandachtspunten bij de oplossingen voor Palaceplein/Dolfiramagebied:

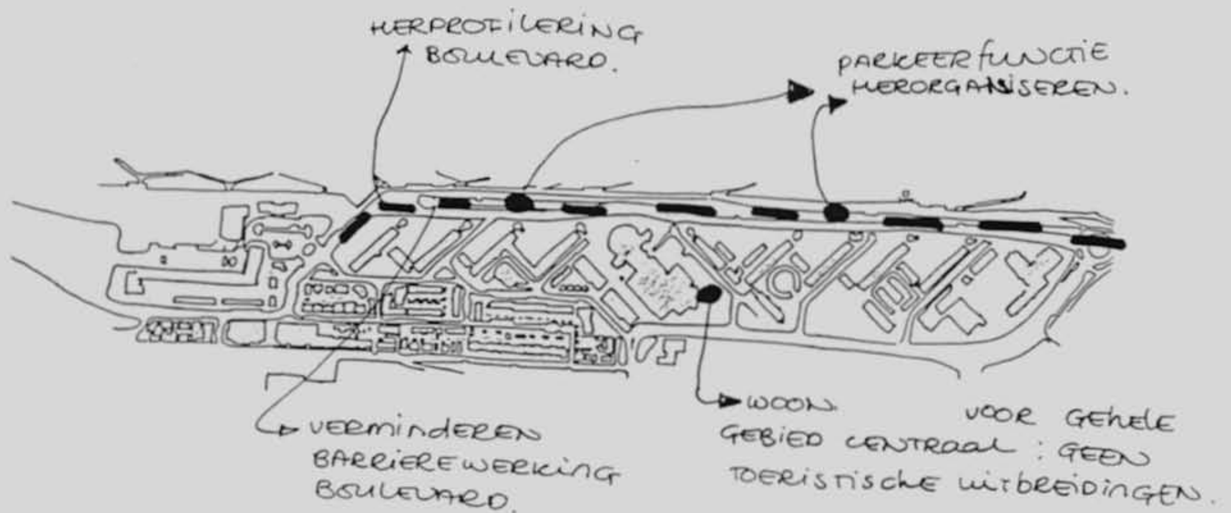
Deze oplossingen kunnen botsen met bestaande belangen, niet alleen met die van de huidige functies die worden gewijzigd, maar ook met die van de bewoners in deze omgeving. De hoeveelheid open ruimte zal afnemen omdat nieuwe functies worden toegevoegd. In kwalitatieve zin zal de omgeving verbeteren door meer interessant ingerichte openbare ruimten, een grotere herbergzaamheid van looproutes en door een duidelijke plaatsing van functies.

Bij de uitwerking en planvorming in dit gebied zal een zorgvuldig en vroegtijdig overleg met belanghebbenden en bewoners worden gevoerd, waarbij het verminderen en voorkomen van knelpunten voorop staat.



NOORD BOULEVARD:

ANALYSE BESTAANDE SITUATIE



NOORD BOULEVARD;

UITWERKING.



DEEL 2: DE VLAKKEN;
WOONWIJKEN, RECREATIE EN WERKGEBIEDEN.

2.1. DE KUSTLIJN EN BOULEVARDZONE

Gebied Noord Boulevard

De situatie nu: een korte analyse

Een bijzondere woonlocatie vlak aan zee, oorspronkelijk in de naoorlogse wederopbouw periode gedacht als een strook met appartementenhotels langs een wandelpromenade aan het strand. De typerende zaagtand-vorm van de gebouwen is gebleven, vandaar de goede oriëntatie op het zuiden. De wandelboulevard is een rijweg geworden, de beschutte ruimten tussen de gebouwen voor terrassen en voorzieningen zijn er niet gekomen.

Als woongebied heeft het de kenmerken van de na-oorlogse periode, met de sobere kwaliteit van delen van de bebouwing en ruimtelijke inrichting. De ligging nabij strand en zee is zeer gunstig. Op de koppen van de flats liggen enige kleine voorzieningen. Recentelijk zijn twee grootschalige verblijfsaccommodaties gerealiseerd; het Beachhotel en het Gran Doradohotel. Voorts is er achter de kustzone wat invulling met nieuwe woonprojecten gekomen.

De verkeersintensiteit en snelheid van het verkeer op de Boulevard Barnaart en de aansluitende parkeerzone aan de zijde van het strand maken dat deze boulevard een barrière vormt tussen strand en bebouwing. De inrichting van de openbare ruimte is pover, dit wordt gedeeltelijk veroorzaakt door de onhandige maat van drie-hoekige restvlakken, het gebruik (veel parkeren op maaiveld) en door de inrichting. De ruimtelijke overgang naar de landzijde is zeer matig, hierdoor is ook de koppeling met het Gran Doradopark niet goed ontwikkeld.

Strategische prioriteiten voor het gebied Noord Boulevard:
- instandhouden van bebouwing
- verbeteren van toegankelijkheid strand en boulevard vanuit de wijken
- stroomfunctie voor openbar vervoer met flexibele middelen mogelijk maken

Deze prioriteiten leiden tot: algemene doelstelling gebied Noord Boulevard.

De woonfunctie blijft centraal staan, er komt geen uitbreiding van hotels en recreatieve bebouwing. Wonen aan zee betekent het enigermate accepteren van verkeer en parkeerdruk. Waar dit de woonfunctie en de toegankelijkheid van strand en boulevard ernstig hindert worden hiervoor maatregelen genomen.

Uitwerking 1: *Voor de langere termijn staat voor de woondoelstelling een geleidelijke aanpassing/vervanging van de flatstroken langs de boulevard voor ogen. Om in de toekomst andere verkavelingspatronen mogelijk te maken betekent dit dat de huidige structuur niet opnieuw met nieuwe of aanvullende bebouwing moet worden 'vastgelegd'.*

Functionele oplossing:

voorlopig geen ingrepen en aanvulling op de huidige verkaveling waardoor op termijn herinrichting vanuit een andere ruimtelijke structuur onmogelijk wordt

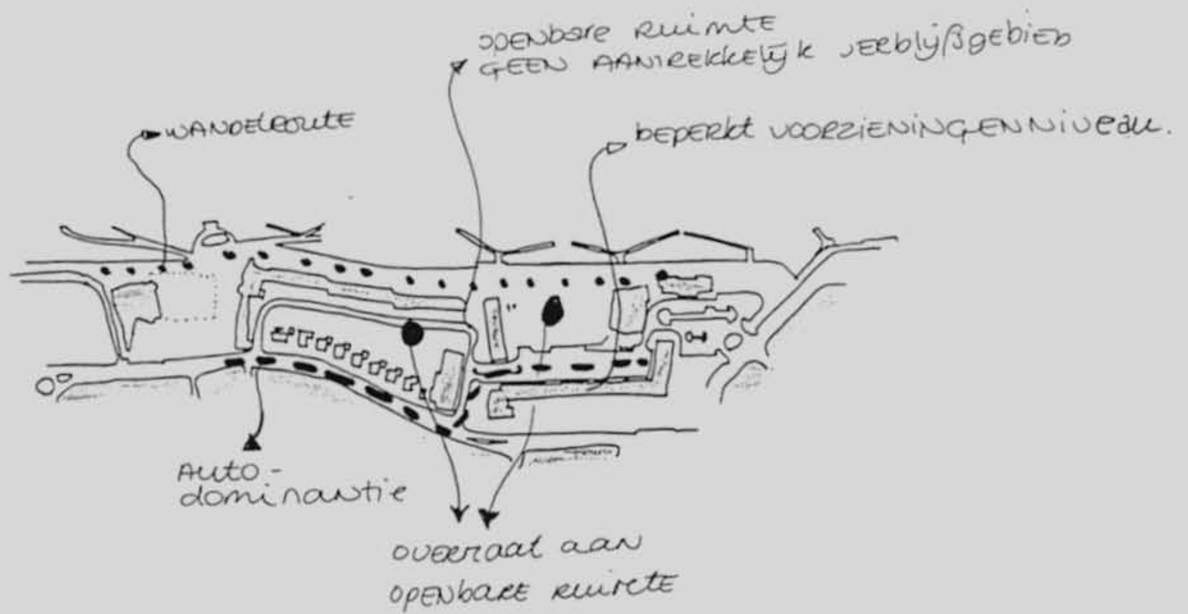
Uitwerking 2: *De relatie tussen de woongebieden en het strand en boulevard verbeteren door verminderen van de barrière werking van Boulevard Barnaart: verminderen van de knelpunten voor langzaam en overstekend verkeer.*
Binnen en buiten de bebouwde kom busvervoer mogelijk maken en buiten de bebouwde kom de doorloop vanaf de rijweg naar het strand verbeteren. nmabud e

Verkeerskundige oplossingen:

1. *de doelstelling van versterken van de relatie tussen strand en bebouwd gebied, roept de kernvraag op of de route langs de boulevard noodzakelijkerwijs een hoofdweg is met een duidelijke stroomfunctie of dat deze vooral gericht moet zijn op de bereikbaarheid van het strand.*
   Oplossing: met geringe middelen is een herprofilering mogelijk, en grotere verkeersafwikkeling langs Burg. v. Alphenstraat. Bijkomend voordeel is dat het knelpunt voor voetgangers en fietsers bij het Palaceplein makkelijker oversteekbaar wordt
2. *met flexibele inrichting en middelen de boulevard geschikt maken voor doorstroming van buspendels*
3. *buiten de bebouwde kom bij herinrichting van de boulevard het parkeren naar de landzijde brengen en de rijbaan aan de duinzijde leggen*

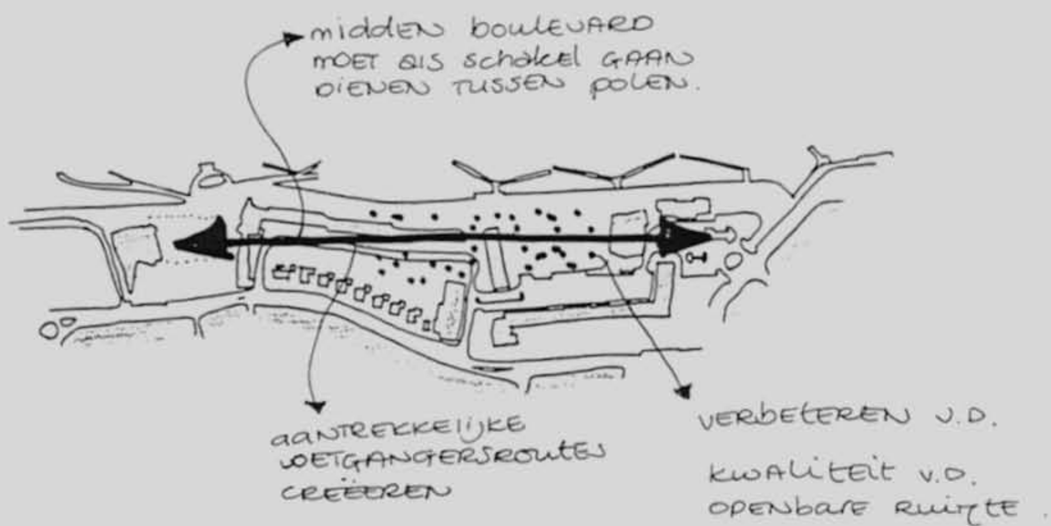
Aandachtspunten:
De nadruk op de woonfunctie en het niet uitbreiden van recreatieve functies betekent ook dat het draagvlak voor voorzieningen, horeca, winkeltjes niet groter wordt. Uitbreiding van ondersteunende recreatieve functies als kiosken, terrassen e.d. zal slechts beperkt mogelijk zijn.

Maatregelen en acties voor gebied Noord Boulevard:
* *het inrichten met betere routes voor voetgangers.*
* *herprofilering boulevard: de stroomfunctie terugbrengen en de verblijfsfunctie versterken*
* *doorgaande fietsroute aanpassen*
* *beoordelen van nieuwe bouwplannen op het effect van bestendiging en daardoor in tijd verlengen van de huidige ongewenste driehoekige structuur*



MIDDEN BOULEVARD:

analyse bestaande situatie.



MIDDEN BOULEVARD:

uitwerking.



Gebied Midden Boulevard

De situatie nu; een analyse

Wonen in Zandvoort pal aan zee is een woonsituatie die tamelijk uniek is. De bebouwing varieert van de kleine maat (individuele woningen langs de burgemeester Engelbertsstraat) tot de grote maat (flats aan het Burgemeester van Fenemaplein). De kwaliteit is zeer uiteenlopend, zowel bouwtechnisch als naar levensduur en uitstraling.

Dit centrale deel van de Boulevard, tussen de grootschalige Noord Boulevard en kleinschalige Zuid Boulevard kan de aanhechting vormen van het centrum aan strand en zee. Dit doet het echter nu niet.
De boulevard is een wandelroute dankzij de ligging, het zicht op het strand en de inrichting als wandelpromenade met bloembakken. De landzijde met de woonbebouwing voegt geen functies en geen extra decor toe aan een wandeling langs zee.

Aan een verhoging van het imago van Zandvoort draagt het gebied niet bij. Daarvoor zijn de overmatige openbare ruimten in het gebied, de boulevard uitgezonderd, te grof, te groot en publieksonvriendelijk. Overmaat aan openbare ruimte betekent hier geen kwaliteit. Het Burg. van Fenemaplein en de Favaugeplein zijn lege of met auto's gevulde vlaktes. De gedachten over het gebied zijn in de jaren 60 gevormd, de inrichting en de schaal draagt hier alle kenmerken van.

De voorzieningen in het gebied beperken zich tot een supermarkt aan het Schuitengatplein, wat winkels en verzorgende en kantoor-achtige functies. Rond het Burg. van Fenemaplein liggen deze winkelvoorzieningen echter buiten de belangrijkste looproutes en zitten de kantoor-achtige functies in een ruimtelijk onaantrekkelijke situatie.
Voegen wij dit bij een stenige inrichting, de grote parkeeroppervlakten, de veelal gesloten plinten van de gebouwen, de dode hoeken en windhinder dan is het duidelijk dat het huidige beeld onderdoet voor de potenties van deze strook langs zee.

De oost-westverbindingen tussen centrum en strand zijn beperkt: Prinsenhofstraat en Zeestraat en door de midden-boulevard zone via Schuitengat en onder de Van Fenemaflat. De auto domineert het gebied, rijdend in de Burgemeester Engelbertsstraat en stilstaand op het Favaugeplein en onder het Burg. van Fenemaplein. Er zijn geen specifieke fietsvoorzieningen.

Nu kent het gebied Midden-boulevard veel ruimte met een lage gebruikers-intensiteit. Uitgroei tot recreatief centrumgebied is mogelijk vanwege de uitstekende bereikbaarheid per openbaar vervoer en de ligging nabij het oude dorpscentrum, zelfs per auto is het gebied niet geheel onbereikbaar.
Volgens de geschetste ontwikkelingen in de Structuurschets zal de Midden-boulevard op termijn bij uitstek het gebied zijn waar toeristen zullen worden opgevangen, waar recreatie en vermaak te vinden is, waar ze van Zandvoort kunnen genieten. Geleidelijk komt er een omvorming tot wandel- en zitboulevard met terras-café's.

Strategische prioriteiten:

- *Het deelgebied maakt deel uit van het toeristisch-recreatief kerngebied, samen met de polen. Belangrijk hierbij is het aantrekkelijk maken van de routes, het bieden van voorzieningen voor meerdere doelgroepen en het stimuleren van seizoensverlenging.*
- het verlevendigen van de boulevard met jaar-rond voorzieningen die complementair zijn aan wat de strandfuncties bieden (koffie drinken met uitzicht op zee), met behoud van een belangrijk deel als woonfunctie
- het met aantrekkelijke routes onderling verbinden van de polen
- het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit van dit deelgebied met behulp van hoogwaardige architectuur en inrichting van de openbare ruimte

Deze prioriteiten leiden tot: algemene doelstelling Midden Boulevard:

Algemene doelstelling is het vanuit de polen geleidelijk omvormen van het gebied tot de ankerplaats van het centrum aan strand en zee. De unieke ligging van het gebied aan de boulevard en strand en tussen alle vier de polen geven potenties aan ondersteunende publieksvoorzieningen in de bebouwing en de openbare ruimte, met behoud van de woonfuncties.
De strategie hierbij is dat deze omvorming in eerste instantie plaatsvindt in de polen en pas nadat deze in voldoende mate in ontwikkeling zijn verder uitstrekt langs de Midden-boulevard. Een zorgvuldige planmatige aanpak, een duidelijke zônering en het aantonen van behoefte en slaagkansen zullen aan de ontwikkeling vooraf moeten gaan.

Uitwerking 1: *verlevendigen van de boulevard langs de hoofdroute tussen de polen.*

Functionele oplossing:

als 'stepping stone', ter overbrugging van de afstand tussen de polen en ook als tweede verbinding met het dorpscentrum, kan gedacht worden aan een aanvullende ontwikkeling ter hoogte van de aansluiting van Schuitengat op de boulevard.

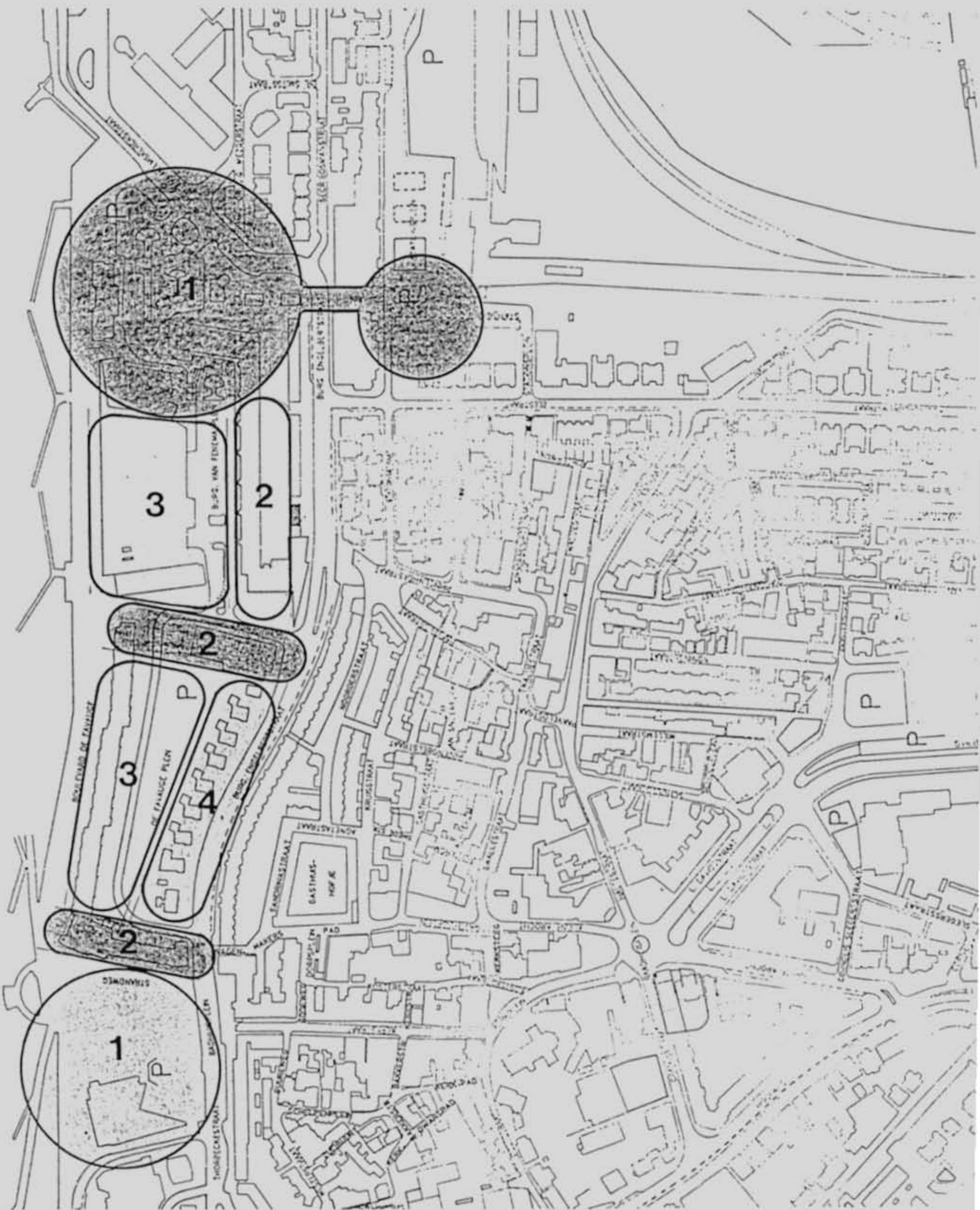
Ruimtelijke oplossingen:

1. *functies aan de boulevard die de loop- en flaneerfunctie veraangenamen, zonder dat het strand betreden hoeft te worden (oudere doelgroepen, ook buiten zomerseizoen)*
2. *voor het realiseren hiervan komen het Burg. Van Fenemaplein en op termijn de flatbebouwing evenwijdig aan de boulevard met het De Favaugeplein in aanmerking*

Uitwerking 2: *strategie, zonering en geleidelijkheid.*

Functionele oplossingen:

1. *inzet van de strategie is dat voor een goede ontwikkeling van de polen deze een absolute prioriteit krijgen. Pas indien deze zijn ontwikkeld kan, indien de behoefte en realiseerbaarheid aantoonbaar zijn, vanuit de polen een verdere ontwikkeling binnen het deelgebied Midden Boulevard plaatsvinden*



Gewenste zonering en fasering Midden Boulevard

- publieksvoorzieningen
- wonen, horeca en publieksvoorzieningen
- wonen, horeca en parkeren
- wonen
- wonen en zakelijke dienstverlening
- wonen, horeca, publieksvoorzieningen en zakelijke dienstverlening

1, 2, 3, 4 eerste c.q. tweede, derde of vierde prioriteit

2. *als de polen de eerste gebieden zijn waar actief plannen voor worden ontwikkeld, volgt daarop de zone Schuitengat/supermarkt (tot aan de boulevard) alsmede de winkelzone langs de Burg. Engelbertsstraat. Deze zone kan ook gelijk met de ontwikkeling van de pool worden meegenomen als daarvoor aanleiding is. Het Burg. Van Fenemaplein en de woonwand langs de boulevard komen als derde gebied op de prioriteitenlijst, de woonbebouwing aan de Burg. Engelbertsstraat (westzijde) tussen Strandweg en Schuitengat als vierde prioriteit.*

3. *zeker te handhaven (naar huidige maatstaven) zijn hierbij:*
   - *Palacehotel (torengedeelte), flatbebouwing rondom Burg. Van Fenemaplein/Schuitengat, hogere flatbebouwing hoek Strandweg/boulevard.*

   Mogelijk te handhaven zijn hierbij:
   - *de woningen aan de Burg. Engelbertsstraat (westzijde) tussen Strandweg en Schuitengat.*

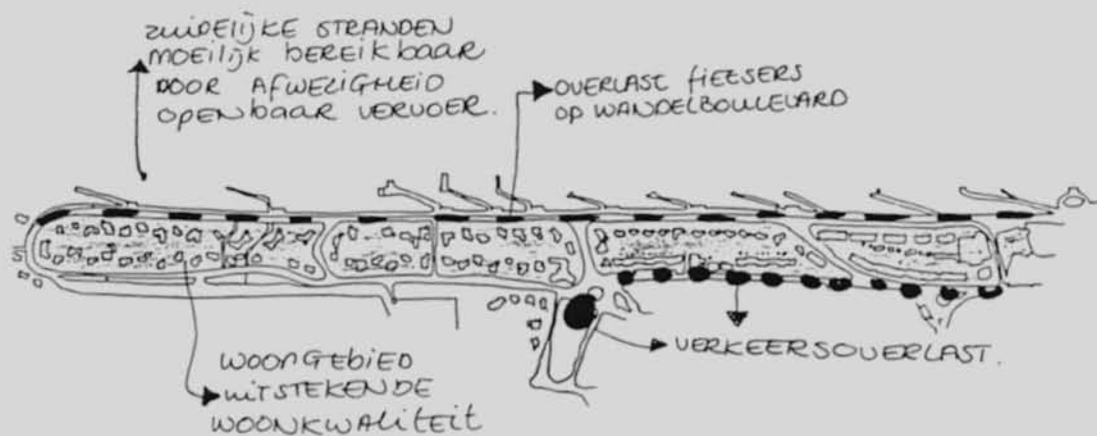
   Mogelijk op termijn te vervangen zijn hierbij:
   - *de flatbebouwing aan de noordzijde van de Strandweg, langs de boulevard tussen de Strandweg en het Schuitengat en de snackbar voor het Palacehotel.*

   Zeker te vernieuwen zijn hierbij:
   - *naast het tot de pool Palacehotel-Dolfirama e.o. behorende Dolfirama, en vleugels van Palacehotel, sloop en verwijdering zwembad en de noordelijke passagewinkels vervolgens de zuidelijke passagewinkels en de supermarkt.*

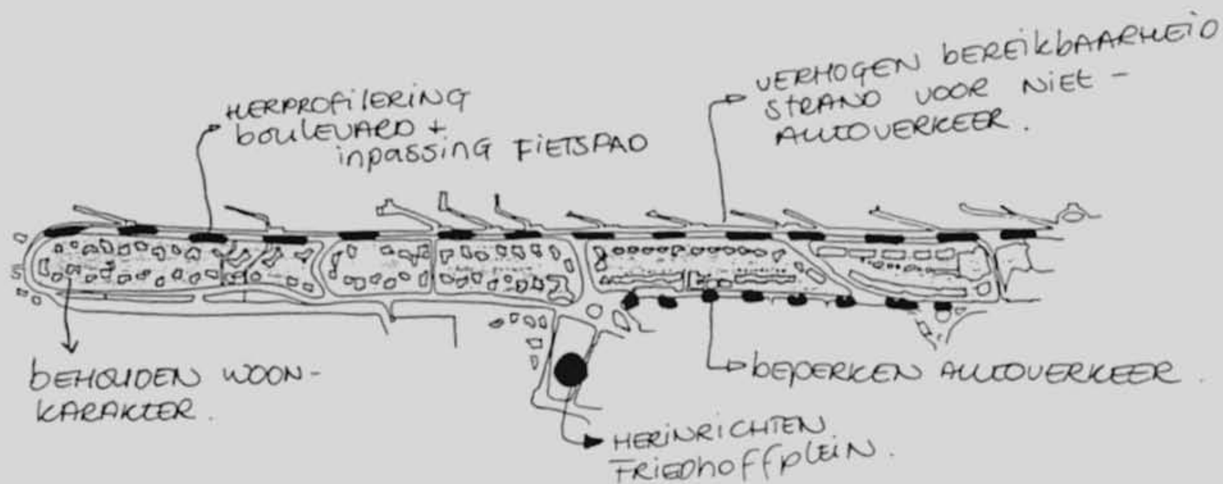
4. *Als openbare ruimte is zeker her in te richten c.q. te herbestemmen:*
   - *het Burg. Van Fenemaplein;*
   - *het de Favaugeplein, in samenhang en relatie tot de kustbebouwing*

5. *Als zonering van functies wordt gedacht aan:*
   - *wonen, horeca, overige publieksvoorzieningen, congresruimte en zakelijke dienstverlening aan de zijde van de pool Palacehotel/Dolfirama e.o.;*
   - *wonen, horeca en publieksvoorzieningen aan de zijde van de pool Casino-Badhuisplein/Strandweg e.o.*
   - *wonen, horeca en publieksvoorzieningen als 'stepping stone' tussen de polen, ter hoogte van de zuidzijde van het Schuitengat;*
   - *wonen en zakelijke dienstverlening aan de Burg. Engelbertsstraat (westzijde), tussen Schuitengat en de pool Palacehotel/Dofirama e.o.;*
   - *wonen aan de Burg. Engelbertsstraat (westzijde), overige gedeelte.*

Uitwerking 3: *architectonische en openbare ruimte kwaliteit.*
Zeer hoge eisen moeten worden gesteld aan de kwaliteit van de architectuur, niet alleen in de polen maar ook in het gebied middenboulevard, ter vastlegging van een eigen Zandvoorts karakter.



Zuid Boulevard:
analyse bestaande situatie





Zuid Boulevard:
uitwerking

Gebied Zuid Boulevard

De situatie nu: een korte analyse

Dit kleinschalige woongebied met langwerpige vorm is gebouwd tijdens de wederopbouw. Het gebied heeft een uitstekende woonkwaliteit. Door de specifieke vorm zijn haast alle woningen gesitueerd aan de boulevard/zee of aan het duingebied. In de duinrand ligt een grote parkeervoorziening.

Het Ir. G. Friedhoffplein is vormgegeven uitgaande van het voornemen een autoroute door de duinen hier op te laten aansluiten. De overgang van het plein richting Sterflat geeft een onduidelijk ruimtebeeld, auto's rijden ter plekke hard.

Fietsers kunnen niet in twee richtingen langs de boulevard met zicht op het strand fietsen, vanaf Noordwijk mag men niet via de boulevard naar het centrum en naar het achterland. Dit gebeurt natuurlijk wel met alle overlast vandien, fietsers rijden over de wandelboulevard. Openbaar vervoer is hier geheel afwezig waardoor de zuidelijke stranden voor treinreizigers moeilijk bereikbaar zijn. Een pendelmogelijkheid tussen station/centrum en het gebied Zuid Boulevard ontbreekt.
De Marisstraat verwerkt meer verkeer dan deze volgens het profiel deze straat in feite aankan.

Algemene doelstelling Zuid Boulevard

De voordelen en kansen van de "eind-ligging" in Zandvoort beter benutten. Er is een blijvende nadruk op de woonkwaliteiten van wonen tussen duin en strand (vooral het wonen in vrijstaande woningen in een groene duin-omgeving). Daarnaast zullen de specifieke kenmerken van de "eindligging", de aansluiting tussen bebouwing en duingebied een betere uitwerking krijgen: de directe overgang van bebouwd gebied naar natuurgebied biedt hiervoor mogelijkheden.

***Uitwerking 1:** Behouden van het karakter*

Ruimtelijke oplossingen:

1. *het karakter bewaren van het zuidelijk deel van de boulevard van wonen in kleinschalige vrijstaande blokjes in/op het duin. Dit betekent ook het tegengaan van bestraten van tuinen*
2. *versterken van woonkarakter door de ruimtelijke afronding met appartementen complex Paviljoen Zuid*

Verkeersoplossing:

nadruk op woonkarakter en wandelen betekent vooral ook beperken van het rondjes rijdende verkeer: afsluiten tijdens drukte en eventueel beperken van het parkeren langs de boulevard

Uitwerking 2: Versterken van het overgangskarakter tussen bebouwing en natuurgebied.

Ruimtelijke oplossingen:

1. *de parkeercapaciteit voor strandgasten, het uitgestrekte parkeerterrein aan de rand van de duinen beter inrichten en meer landschappelijk aankleden*
2. *toegangen tot duinen en natuur duidelijker markeren*
3. *verbetering van de ruimte en indeling van het Friedhoffplein*
4. *aandacht voor natuur-educatie; plaatsen van natuurcentrum op Friedhoffplein*

Verkeersoplossingen:

1. *verbinding maken van fietspad van Noordwijk naar recreatieve fietsroute landinwaarts. Dit kan door de duinrand, of deels over de boulevard Paulus Loot lopen en afbuigen via Friedhoffplein of beide*
2. *herprofileren boulevard i.v.m. inpassing tweerichtings fietsroute langs het strand, doorgaand naar het centrum en noord*

***Uitwerking 3:** Verhogen bereikbaarheid voor niet-autoverkeer.*
Verkeersoplossingen:

1. *fietsenstallingen op de boulevard, uitbreiden kluissysteem*
2. *beperken van noord-zuidverkeer door de Marisstraat*
3. *vergroten toegankelijkheid strand en duinen door inzetten van pendelbusjes/treintje*

Strand

<u>De situatie nu: een korte analyse</u>

Het strand in combinatie met de zoute zee is de plek waar Zandvoort haar bestaansrecht als badplaats aan ontleent. Op het strand gebeurt het allemaal. Heel het jaar door wandelen er mensen langs het strand, 's zomers met mooi weer is het topdrukte op het strand. Het strand is dan bij hoog water bijna te klein.

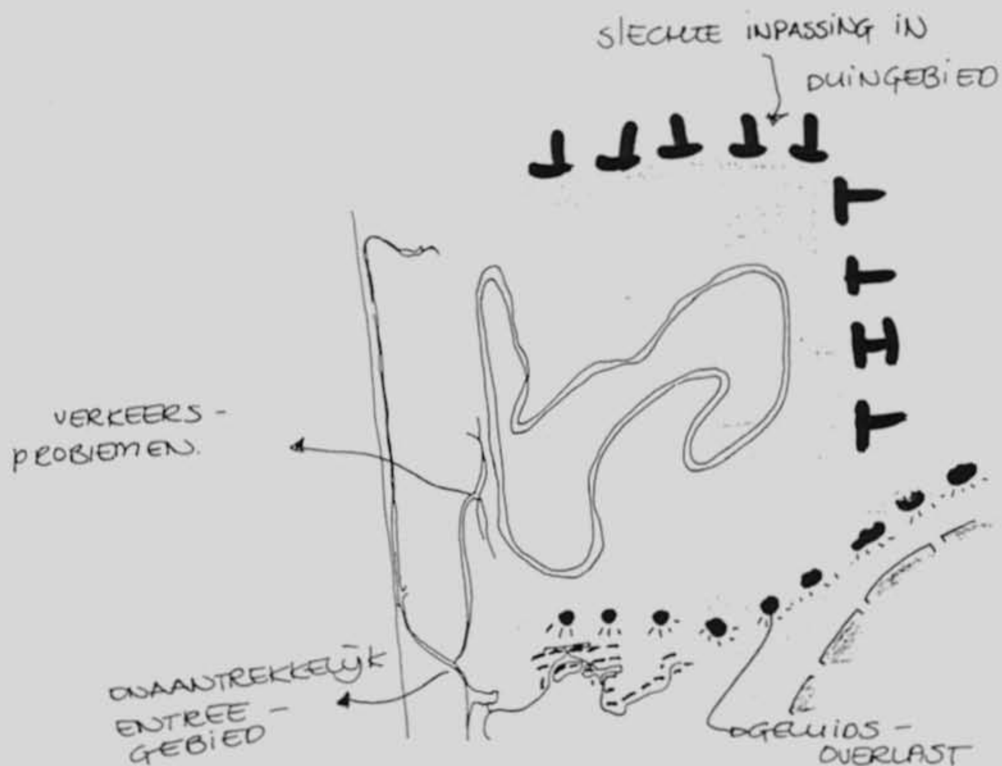
De vraag is of Zandvoort ook meer kan zijn dan de doorvoerplek naar het strand. Er zijn bij het strand weinig aanvullende publieksvoorzieningen waardoor de aantrekkelijkheid buiten het seizoen en voor het verblijfstoerisme onvoldoende is.
De evenementenpotentie van de combinatie water-strand-boulevard wordt niet uitgenut.
Er bestaat behoefte aan permanente openstelling van horeca / strandpaviljoens.

Algemene doelstelling strand

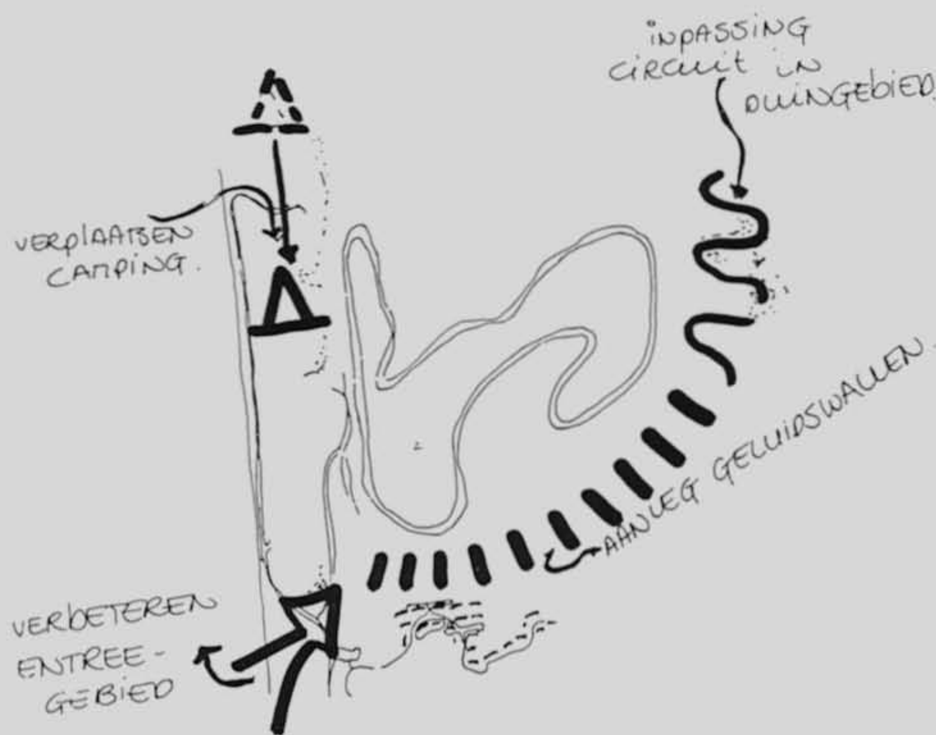
Boven alles zullen de kwaliteiten van het strand, het goede aanbod van de strandtenten, op peil moeten blijven. De verdeling tussen openbaar strand en strandpaviljoens behouden zoals het is. Vanuit de jaar-rond aantrekkelijkheid anders gaan denken over winteropenstelling van horeca. De relatie en onderlinge aanvulling tussen strand en boulevard zône moet versterkt worden; zie de voorstellen voor de boulevardgebieden.

Maatregelen en acties om de doelstelling voor het strand te bereiken:

* *de evenenementenpotentie van het strand benutten*
* *aan het strand voorzieningen voor kinderen inpassen*
* *de rotonde, een halfrond vooruitgeschoven bordes op de overgang van duinen en strand als de enige overbrugging en uitkijkpost tussen de badplaats en het strand een permanente functie geven*
* *buiten het seizoen een aantal paviljoens, in de nabijheid van de boulevard, openhouden*



Circuit e.o. analyse
bestaande situatie





Circuit e.o. uitwerking.

2.2. DE VLAKKEN TEN NOORDEN VAN DE SPOORLIJN

Circuit en omgeving

De situatie nu: een korte analyse

Bij het woord 'circuit' verschijnt Zandvoort op het netvlies. Het circuit draagt bij aan de naamsbekendheid van Zandvoort. Bij een deel van de bewoners van Zandvoort betekent het woord 'circuit' ook geluidhinder.

De fraaie landschappelijke ligging in het duingebied, betekent ook een wat geïsoleerde ligging t.o.v. het dorp en andere toeristische voorzieningen. De indirecte uitstraling door naamsbekendheid van Zandvoort en circuit, wordt direct te weinig omgezet in een uitstraling naar de rest van Zandvoort: het combineren van circuitbezoek en dorpsbezoek. Bij belangrijke wedstrijden of evenementen zijn er verkeersproblemen. Het entreegebied is onaantrekkelijk en de aansluiting van het circuit op het duingebied is slecht.

Algemene doelstelling circuitgebied:

Voldoen aan de voorwaarden van de A-status voor formule 1 wedstrijden. Oplossingen voor geluidshinder en verkeersproblematiek verder uitwerken. Daarnaast zal sterk naar inpassing in de omgeving en het entree-gebied worden gekeken.

Maatregelen en acties om de doelstelling te bereiken:
* *Door de aanleg van geluidswallen verminderen van de geluidsoverlast voor de woningen en Gran Dorado*
* *Met de geluidswallen ook de landschappelijke inpassing verbeteren*
* *Het entreegebied van het circuit herkenbaarder maken*
* *Uitvoeren van het voorgenomen beleid om de camping te verplaatsen naar de strook tussen circuit en boulevard*

Gran Dorado en omgeving

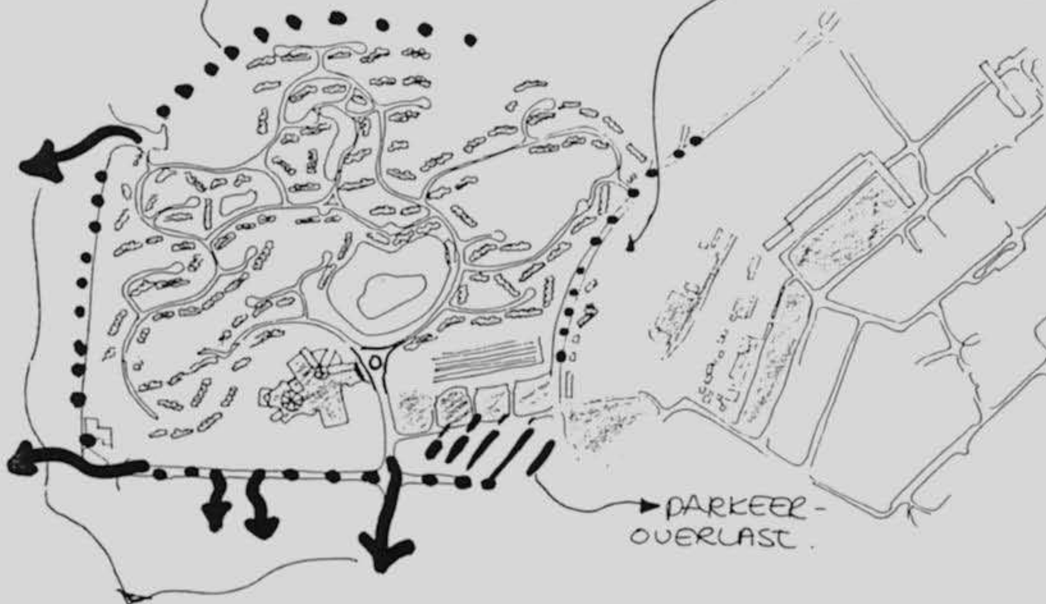
De situatie nu: een korte analyse

Het vakantiepark met bungalows en bijbehorende recreatieve voorzieningen heeft een ruimtelijke opzet met een geheel eigen karakter door de ligging in het duingebied met de daarvoor kenmerkende hoogteverschillen en beplanting.
Voor de verblijfsrecreatie is het Gran Dorado park belangrijk voor Zandvoort, de ligging tussen duin en bij strand en dorp is uitstekend (hoewel soms de combinatie met circuit en geluid wat moeilijk is).

Het is vanaf de randen van het park niet voldoende duidelijk dat het een openbaar toegankelijk gebied is. De mogelijkheden voor wandelen en fietsen kunnen beter worden

vanaf randen
niet duidelijk herkenbaar
als openbaar gebied.

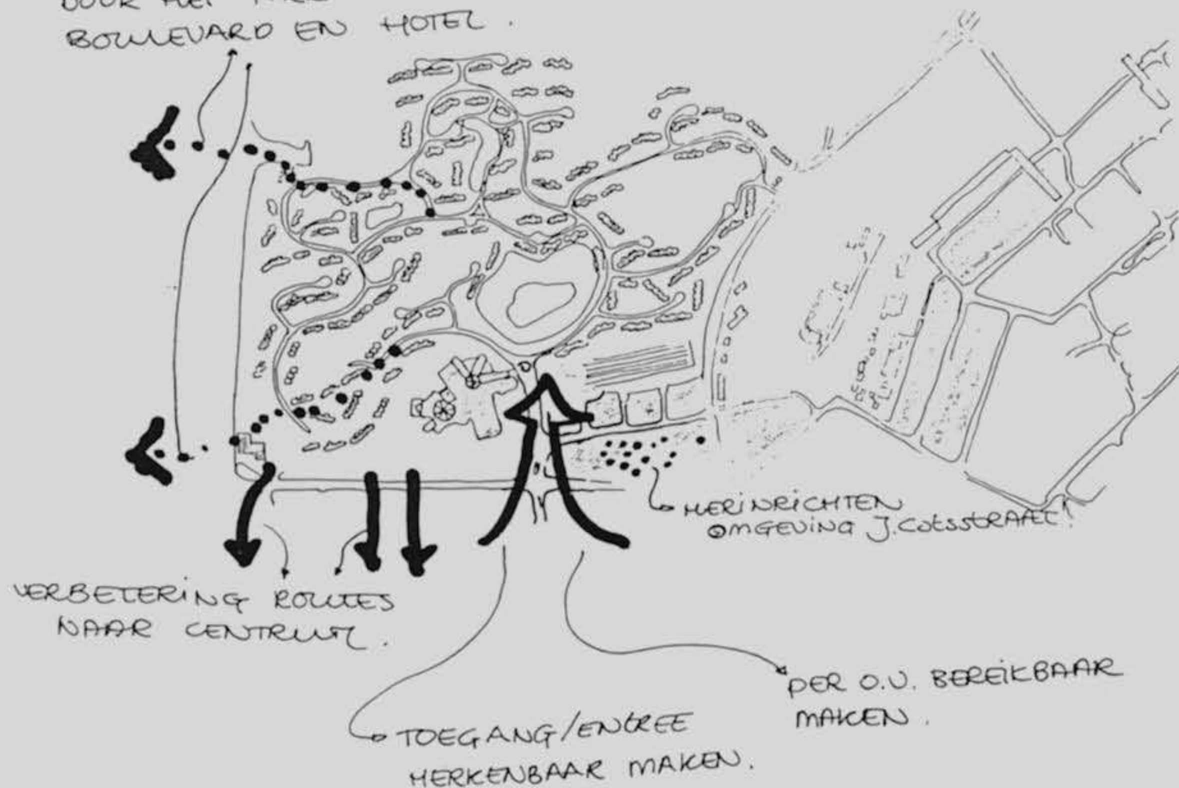
slecht ontwikkelde
randzone (parkfunktie).

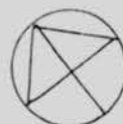


onduidelijke verbindingen
naar boulevard/strand en
centrum.

Gran Dorado:
analyse bestaande situatie

verbetering v.d. routes
door het park naar
boulevard en hotel.





Gran Dorado e.o.; uitwerking

uitgenut. Het wijkuitloopgebied tussen Gran Dorado en de woonwijk Nieuw Noord (randzone) is als parkfunctie, openbaar groen gebied, evenmin goed ontwikkeld.

Het gebied wordt niet ontsloten per openbaar vervoer. De verbindingen kunnen duidelijker: tussen Gran Doradopark en hotel en boulevard en tussen Gran Dorado en centrum. Langs de verlengde Haltestraat/ Vondelstraat en de van Speijkstraat is overlast van luidruchtige gasten. Het gemotoriseerd verkeer aangetrokken door het vakantiepark geeft parkeeroverlast in het woongebied rondom de Jacob Catsstraat.
De openbare ruimte van het Jacob Catsstraat buurtje heeft herinrichting nodig.

Algemene doelstelling Gran Doradogebied:

Het Gran Doradopark zal onderdeel worden van de groenvoorziening, als wijkuitloopgebied Noord en als park bij het woongebied. Een duidelijke inpassing met verbindingen en looproutes zal de leidraad zijn.

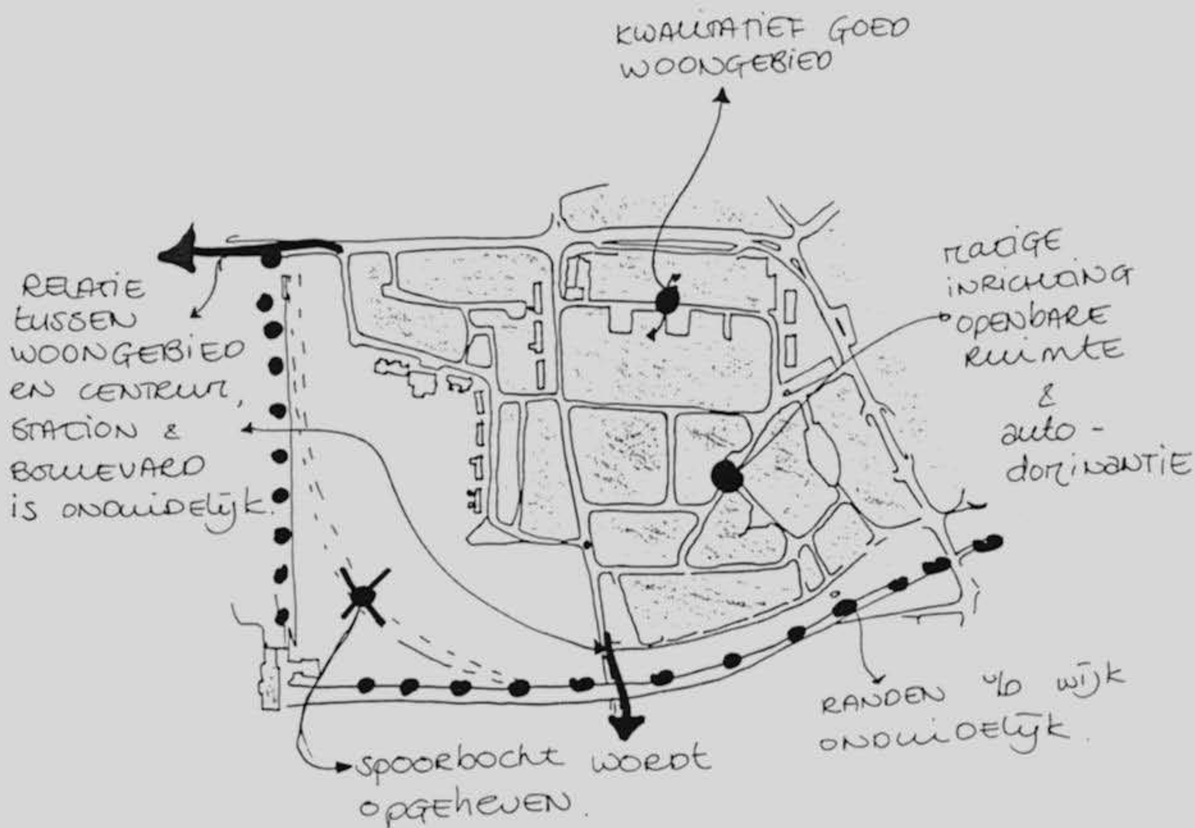
Maatregelen en acties om de doelstelling te bereiken:
* *verbetering van de looproutes naar het centrum*
* *verbetering van de routes door het park naar boulevard en hotel*
* *Gran Doradopark als onderdeel van wijkuitloopgebied Noord betekent: beter toegankelijk maken, ook vanaf de Van Lennepweg, verduidelijken entreegebied, mogelijkheden voor het maken van een ommetje*
* *het al aanwezige kunstduin verder uitwerken door het beeld te versterken dat hier het duingebied begint: zicht vanaf het duin mogelijk maken en natuurlijker uitstraling geven*
* *bereikbaarheid per openbaar vervoer (pendelbus)*
* *reduceren van overlast in de woonbuurten*
* *herinrichten van omgeving Jacob Catsstraat*

Gebied Oud Noord

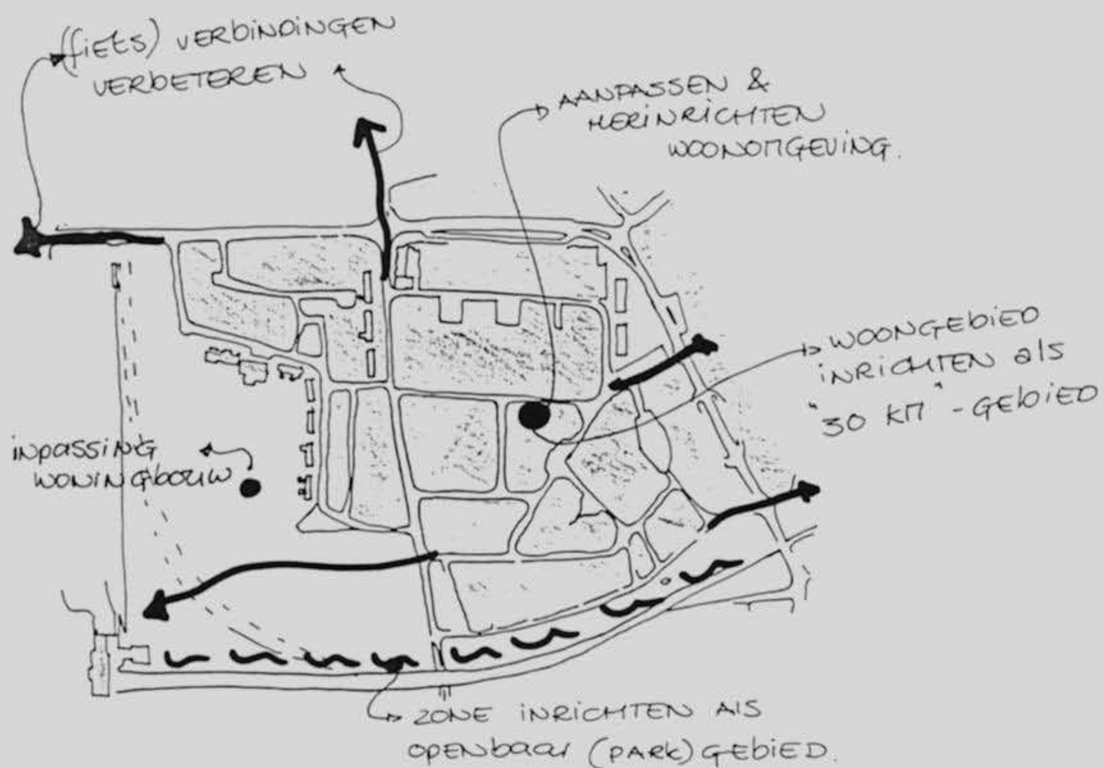
De situatie nu: een korte analyse

Dit is een karakteristieke en tuindorpachtige vooroorlogse woonbuurt met een nieuw en kwalitatief goed woongebied ter plaatse van de voormalige sportvelden aan de Van Lennepweg. De velden met sporthal tussen de spoorbocht en het woongebied, het braakliggende gebied met flinke hoogteverschillen naar de zeeduinenrij, vallen hier eveneens onder.

De woonkwaliteit van het oudere woongebied varieert van goed tot redelijk, ruimtelijk zijn de woonbuurten goed van opzet. De inrichting van de openbare ruimte blijft achter bij de kwaliteit van de gerenoveerde woningen. Parkeren is dominant in de woonbuurtjes, de wijk kent voor Zandvoort redelijke speelvoorzieningen.



Oud Noord: analyse bestaande situatie



Oud Noord: uitwerking



De spoorbocht wordt opgeheven, bij het markante station komt daardoor een grote locatie voor de bouw van woningen vrij. Verplaatsing van de sporthal maakt het mogelijk extra woningen te bouwen en de inrichting geheel op de woonfunctie te richten. De randen en verbindingen van het deelgebied vragen om aandacht. Zo is met een betere inrichting van de overgangszone van de wijk naar de spoorlijn een goede recreatieve verbinding te maken met het buitengebied. Ook is de relatie tussen het woongebied en het centrum, het station en de boulevardzone thans gebrekkig en onduidelijk. De fietsroute tussen Nieuw Noord en het station via Oud Noord kan beter.

Algemene doelstelling Oud Noord:

Essentieel voor dit gebied is het behouden van het woonklimaat en versterken van het woonkarakter en de inbedding van het gebied in de omgeving.

Uitwerking 1:
Behouden van het woonklimaat betekent aandacht voor inrichting van de openbare ruimte en aandacht voor goede verbindingen te voet en per fiets.

Ruimtelijke oplossingen:
1. *de zone langs het spoor tot openbaar park omvormen waarin opgenomen een goede langzaam verkeersverbinding.*
2. *het station een goede aansluiting geven op fiets- en voetpadennet*
3. *het woongebied inrichten als 30 km gebied*
4. *aanpassen en herinrichten woonomgeving*

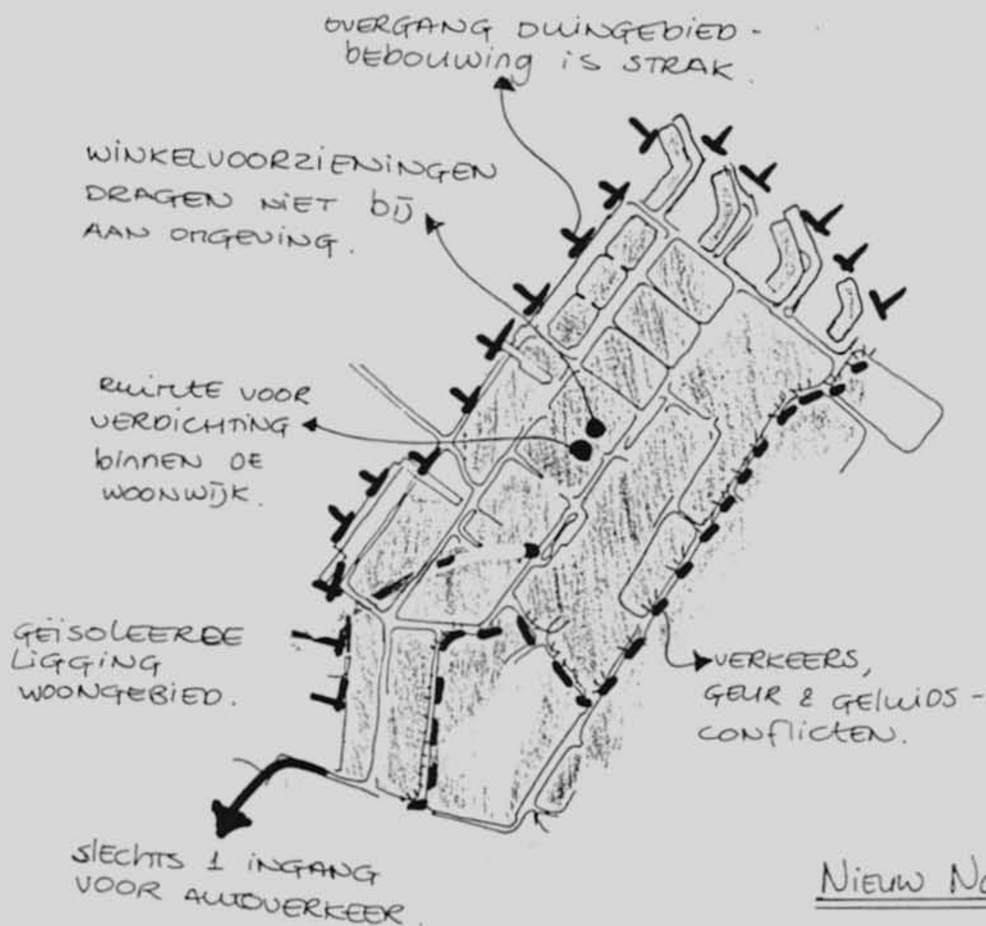
Uitwerking 2: *Versterken van het woonkarakter betekent het ten volle benutten van de laatste bouwmogelijkheden binnen Zandvoort naast het station.*

Functionele oplossingen:
1. *uitvoeren van het structuurontwerp Stationsgebied waarin grote aandacht is besteed aan de fietsverbindingen met noord, het station en Gran Dorado en routes langs de hoogteverschillen richting boulevard*
2. *uitwerken van een stedebouwkundig goed opgezette wijk, gebruik maken van de potenties en bijdragen aan het verbeteren van de zwakke kanten van het gebied*

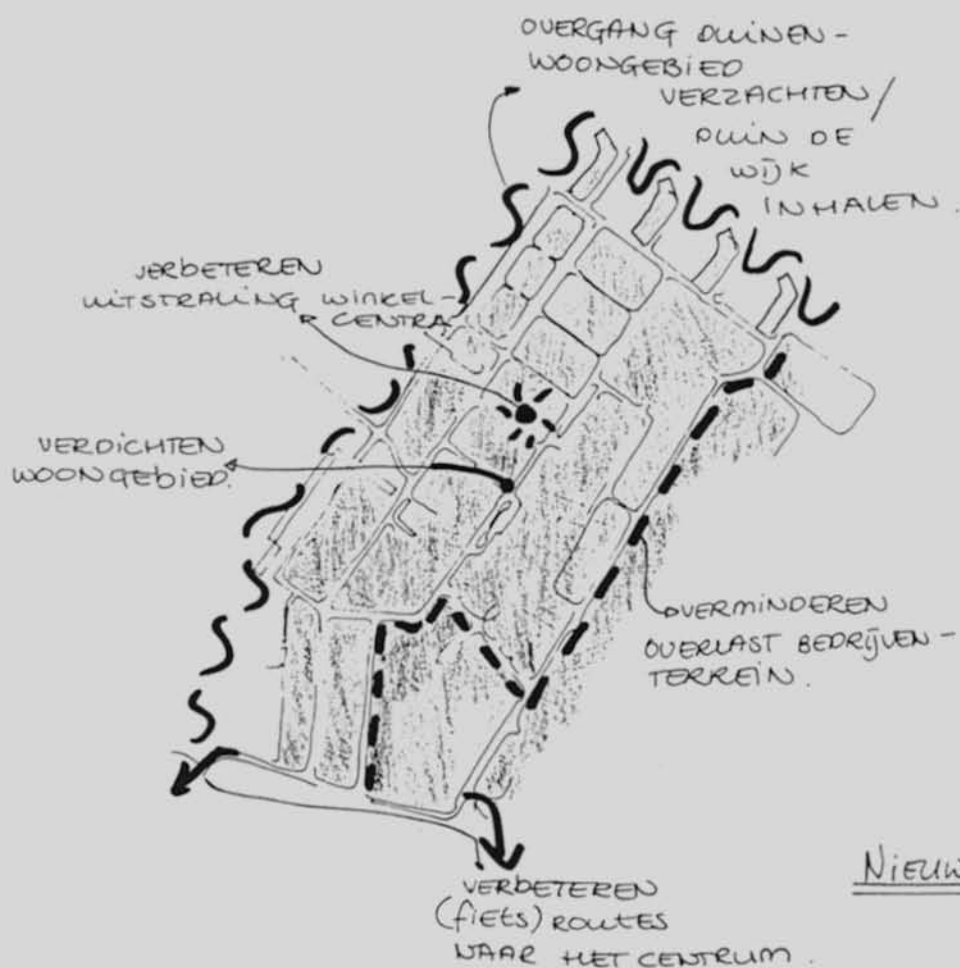
Woongebied Nieuw Noord

<u>De situatie nu: een korte analyse:</u>

Een uitbreidingswijk uit de jaren zestig waarbij flats langs de randen zijn geplaatst en laagbouw rijenwoningen in een strak stratenpatroon. Het woningbestand over de hele wijk bezien is afwisselend en volkshuisvestelijk redelijk. In het midden van de woonwijk is een redelijk voorzieningencentrum aanwezig. Bijzonder is het wonen zo dicht aan een duingebied; de overgang tussen woonwijk en duinen is zeer abrupt.
In het algemeen heerst er bij de bewoners grote tevredenheid over het woonklimaat in Zandvoort noord.



Nieuw Noord: analyse bestaande situatie





Nieuw Noord; uitwerking

De vooruitgeschoven positie in de richting van het duingebied kent voordelen voor de directe toegang tot het duingebied en sportvelden, en nadelen door de geïsoleerde ligging ten opzichte van andere delen van de gemeente. De spoorlijn, de bedrijvenzône en de ligging van de begraafplaats dragen hieraan bij. De aansluiting van het wonen op de bedrijvenzône levert conflicten op van verkeer, geluid, geuren.

In het woongebied zelf komen enkele deelgebieden voor met een eentonige vormgeving en woningtypen, de inrichting van de wijk is wat verwaarloosd. De winkelvoorzieningen dragen door afwerende buitenkanten niet plezierig bij aan de omgeving. Er is wat ruimte voor verdichting, waardoor op onderdelen ook een betere ruimtelijke structuur te bereiken is.

De wijk profiteert onvoldoende van haar ligging aan de duinen, de overgang naar de duinen is niet alleen zeer strak, buiten de woningen is het duingebied te weinig 'voelbaar'. Er zijn al wat instulpingen van het duingebied gemaakt, waardoor het reliëf en de overgang iets vloeiender is.
De wijk kent slechts een ingang voor autoverkeer, in de wijk zelf zijn de wegen overal vrij breed en op autoverkeer afgestemd. Het verkeer naar en van het aangrenzend bedrijventerrein belast de woonbuurt. De langzaamverkeer-routes naar het centrum zijn matig.

Algemene doelstelling woongebied Nieuw Noord:
Meer kwaliteit brengen in de wijk zelf en sterker uitbuiten van de bijzondere ligging in het duingebied is de hoofdlijn voor dit gebied.

Uitwerking 1: Verhogen van de woonkwaliteit door het inzetten en combineren van een breed pakket oplossingen en maatregelen.

Functionele oplossingen:
1. *Streven naar versterking van de woonfunctie door verdichting. Bij het toevoegen van woningen vooral denken aan typen woningen die nog weinig aanwezig zijn*
2. *Behouden winkelfuncties en verbeteren van uitstraling en structuur van het winkelcentrum*
3. *Streven naar vermindering van overlast van het bedrijventerrein*

Ruimtelijke oplossingen:
1. *Versterken van de woonkwaliteit door woningverbetering, aanpak van de openbare ruimte en sociale vernieuwing*
2. *Behouden van rustige ligging t.o.v. de toeristen-stromen*
3. *Bij herinrichting van straten de openbare ruimte opnieuw vormgeven waarbij de voor de auto gereserveerde ruimte wordt teruggedrongen*

Verkeersoplossingen:
1. *Aanbrengen van een hiërarchie in de wegenstructuur*
2. *Verbeteren fietsroutes naar het centrum, vooral het verbeteren van het wegvlak naast de begraafplaats en het aanleggen van een fietsstrook in de Tollenstraat*

Uitwerking 2: Versterken van de relatie met het buitengebied door de uitloopzône te verbeteren en de overgang tussen bebouwing en duinen te schakeren.

Ruimtelijke oplossingen:

1. *De rand van de buurt aan de zijden van de duinen verzachten door 'duin' de wijk in te halen en omgekeerd in beperkte mate de woonomgeving een inprik in het duingebied te geven. Duinvegetatie nog nadrukkelijker in de wijk brengen; idee van duinheuvels verder uitwerken.*
2. *Aanleggen van wandelpaden om de woongebouwen door het duin.*

Bedrijvenzone Nieuw Noord

De situatie nu: een korte analyse:

Dit is het enige grote terrein voor bedrijven in Zandvoort en daarom onmisbaar. Sommige activiteiten zijn echter strijdig met de aangrenzende woonfunctie vanwege milieuoverlast (stank, overlast vrachtverkeer). De rioolwaterzuivering en de visbedrijven veroorzaken geurproblemen. Het constructie- en transportbedrijf veroorzaken overlast in het aangrenzend woongebied. Zij kunnen echter ook niet elders in Zandvoort worden ingepast. De rioolwaterzuivering (Hoogheemraadschap van Rijnland) zal op termijn zijn activiteiten hier wellicht beëindigen.

Op het bedrijfsterrein zitten vanuit de historie gegroeid enkele bedrijven die op een dergelijk lokaal gericht bedrijfsterrein niet thuishoren. Binnen Zandvoort blijkt een behoefte te bestaan aan bedrijfsterrein en gebouwen voor kleine bedrijven, ambachtelijke bedrijvigheid, ateliers en dergelijke.

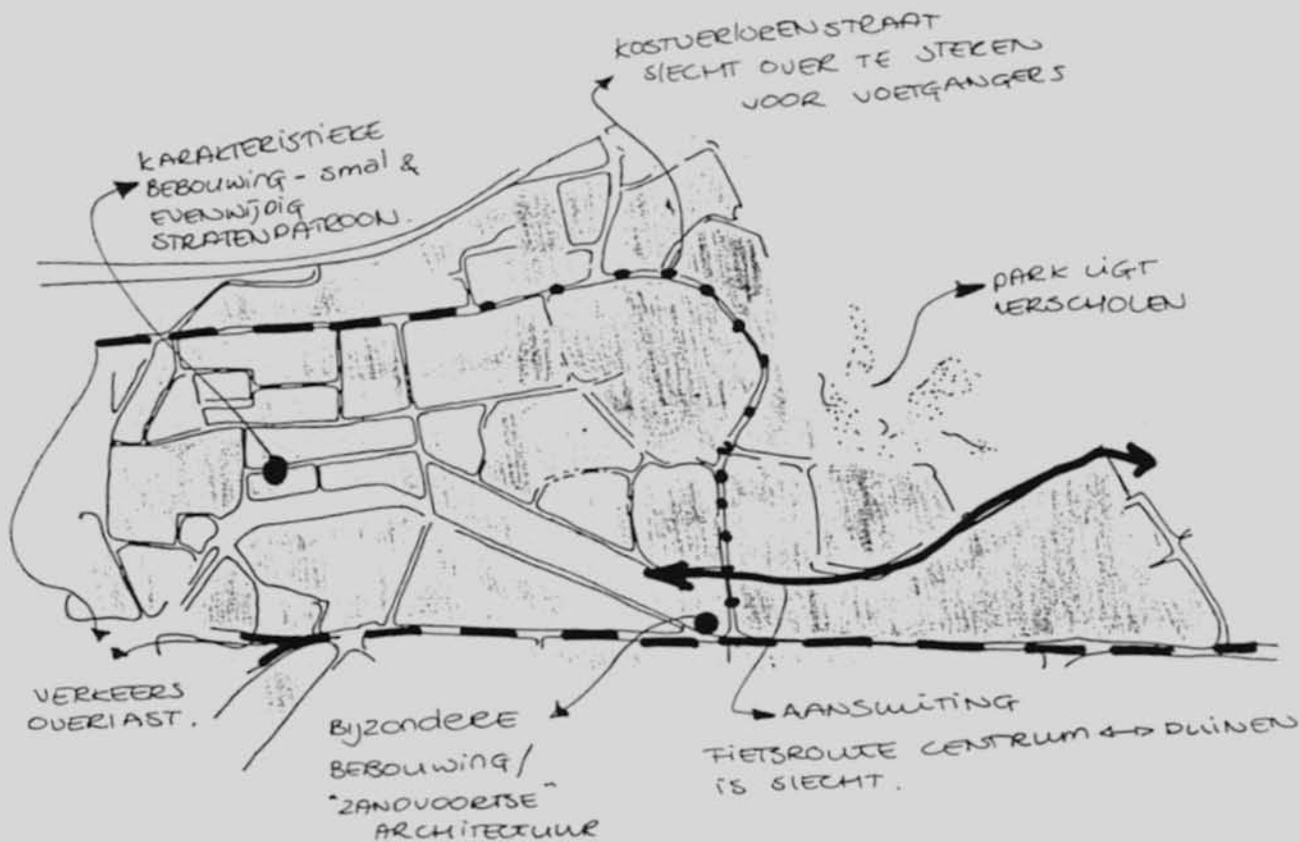
Algemene doelstelling bedrijvenzône:
Handhaven van het bedrijfsgebied en verbeteren van de ruimtelijke inpassing en vormgeving en streven naar intensivering van het bedrijfsterrein ten gunste van ruimte-intensieve en kleinere bedrijven.

Functionele oplossingen:

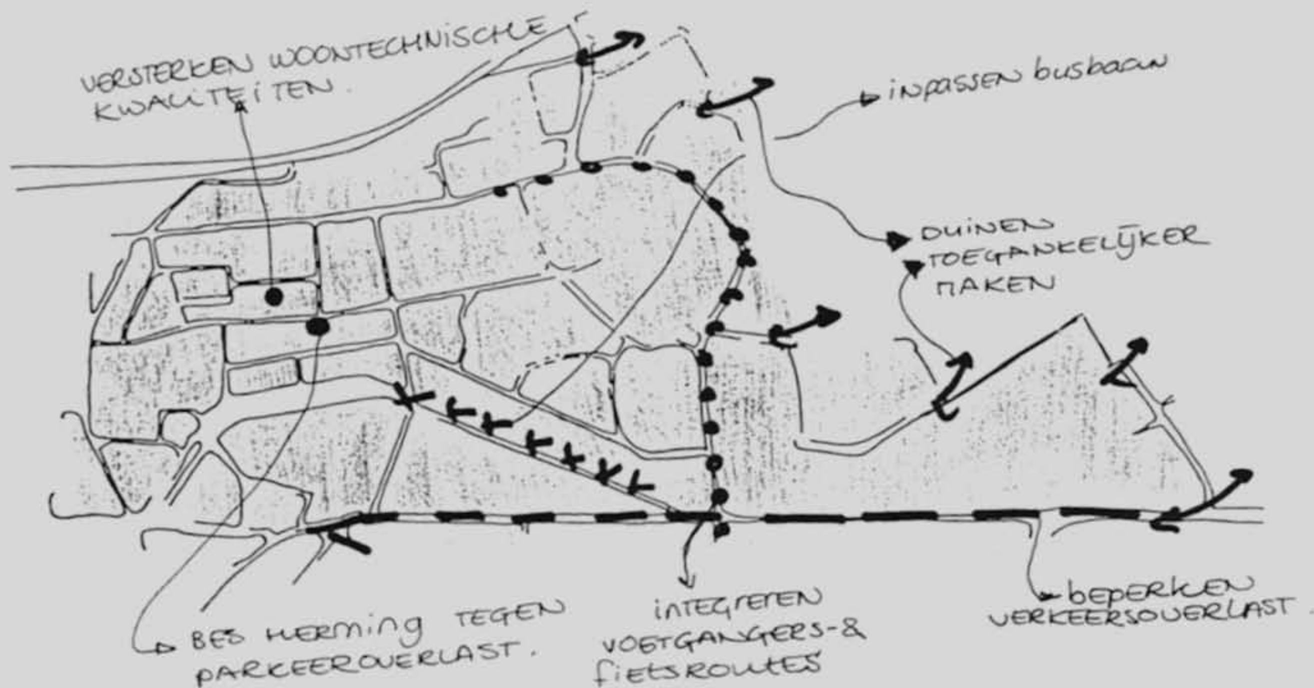
1. *Bevorderen van de mogelijke opheffing van de waterzuivering, de vrijkomende ruimte reserveren voor aan Zandvoort gebonden kleinschalige bedrijven.*
2. *Nagaan wat de voor- en nadelen zijn van de aanwezige grote bedrijven en of deze ook elders gevestigd kunnen worden.*
3. *Maken van een plan hoe met ambachtelijke bedrijven in de woonomgeving wordt omgegaan en wat de voorwaarden voor verplaatsing naar het bedrijventerrein zijn*

Ruimtelijke oplossing:

Verbeteren van de ruimtelijke uitstraling van het bedrijventerrein: inpassing in de omgeving, de overgangen naar de woonstraten



Tussen Centrum en Kostverlorenpark:
analyse bestaande situatie





Tussen Centrum en Kostverlorenpark

2.3. DE VLAKKEN TEN ZUIDEN VAN DE SPOORLIJN

Het gebied tussen Centrum en Kostverlorenpark

De situatie nu: een korte analyse

Bijzonder en gevarieerd is dit woongebied met verschillende sferen van dichter en dorpser naar meer open en groene woonbuurten met mooie lanen en karakteristieke architectuur. Het gebied wordt omvat door de 'lange lijnen' van Zandvoortselaan/Haarlemmerstraat en Kostverlorenstraat/Zeestraat. De woonkwaliteit neemt toe van west naar oost.
De dichtere bebouwing bij het centrum is karakteristiek door het smalle en evenwijdige stratenpatroon. Een zeer eigen karakter hebben ook de meer oostelijk gelegen gebieden door de verkavelingen in relatie tot het duingebied en hoogteverschillen, de bijzondere architectuur van serre- en warandawoningen en villa's, de laanbeplantingen en bomen.

Naast de woonfunctie is er ook wat menging met andere functies: scholen, kerken, bibliotheek, gezondheidscentrum en enige bedrijvigheid. Deze functies komen over het gebied gespreid voor. Het Kostverlorenpark ligt enigszins verscholen maar vormt een bijzonder uitloopgebied voor de bebouwde kom.

De inrichting van de woongebieden is in zijn algemeenheid redelijk. Overlast wordt ondervonden van het inkomende en uitgaande autoverkeer. Tijdens drukte ondervindt ook het openbaar vervoer vertragingen. Het centrum van Zandvoort is dan moeilijk bereikbaar. De oversteekbaarheid van de wegen voor voetgangers wordt ook bemoeilijkt. Voor de Kostverlorenstraat als belangrijke noord-zuid verbinding geldt dit het hele jaar rond.
Fietsroutes in oost-west en noord-zuidrichting zijn onduidelijk, de aansluiting vanuit het centrum naar de fietsroute op de voormalige trambaan door de duinen is slecht.

Algemene doelstelling gebied tussen centrum en Kostverlorenpark:

Zandvoort als karakteristieke woonplaats is in veel verschillende elementen te ervaren in dit deelgebied: van lange dwarsstraatjes bij het centrum tot bijzonder straatwanden met warandawoningen, villa's in het groen en woningen voor ouderen. Doelstelling is voor alles de mooie maar kwetsbare delen te behouden en goed te beheren vanuit een brede samenhang tussen monumentenzorg, welstandsbeleid en voorlichting.

Uitwerking 1: *Versterken en behouden van het woonkarakter zal op verschillende manieren gebeuren, afhankelijk van de specifieke kenmerken van een buurt.*

Functionele doelstellingen:
1. *versterken woontechnische kwaliteiten in buurtjes tussen centrum en Koninginneweg*
2. *grote aandacht voor locatie en bereikbaarheid van voorzieningen (gezondheidscentrum, scholen, bejaardenhuis)*

Ruimtelijke doelstellingen:

1. *behouden van de architectuur van badplaatswoningen en behouden groene profiel van buurten rond Kostverlorenstraat*
2. *richting duingebied de relatie met de duinen versterken en deze toegankelijker maken (meer in- en uitgangen; mogelijkheid tot het maken van rondwandelingen)*

Uitwerking 2: *Benadrukken van woonkarakter betekent ook het goed begeleiden van de verkeerssituatie. Dit is nodig omdat verkeer en parkeren grote delen van het deelgebied overheersen: bij de toegangswegen naar Zandvoort, de noord-zuid verbinding Kostverlorenstraat en de wijkjes bij het centrum. De woonfunctie en bereikbaarheid van voorzieningen voor lopend en voor langzaam verkeer staan onder druk.*

Verkeersoplossingen:

1. *in de straten rond het centrum: beschermen tegen parkeeroverlast door bezoekers van centrum (zie ook opmerkingen bij deelgebied centrum)*
2. *busbaan naar centrum tot een echte vrijliggende en beter ingepaste route maken*
3. *beperken overlast inkomend/uitgaand verkeer langs Haarlemmerstraat / Gerkestraat (zie algemene verkeersaspecten hoofdwegen)*
4. *integreren van wandel en fietsroutes binnen de buurten, vooral rond Kostverloren straat.*

Maatregelen en acties hierbij voor gebied tussen centrum en Kostverlorenpark:

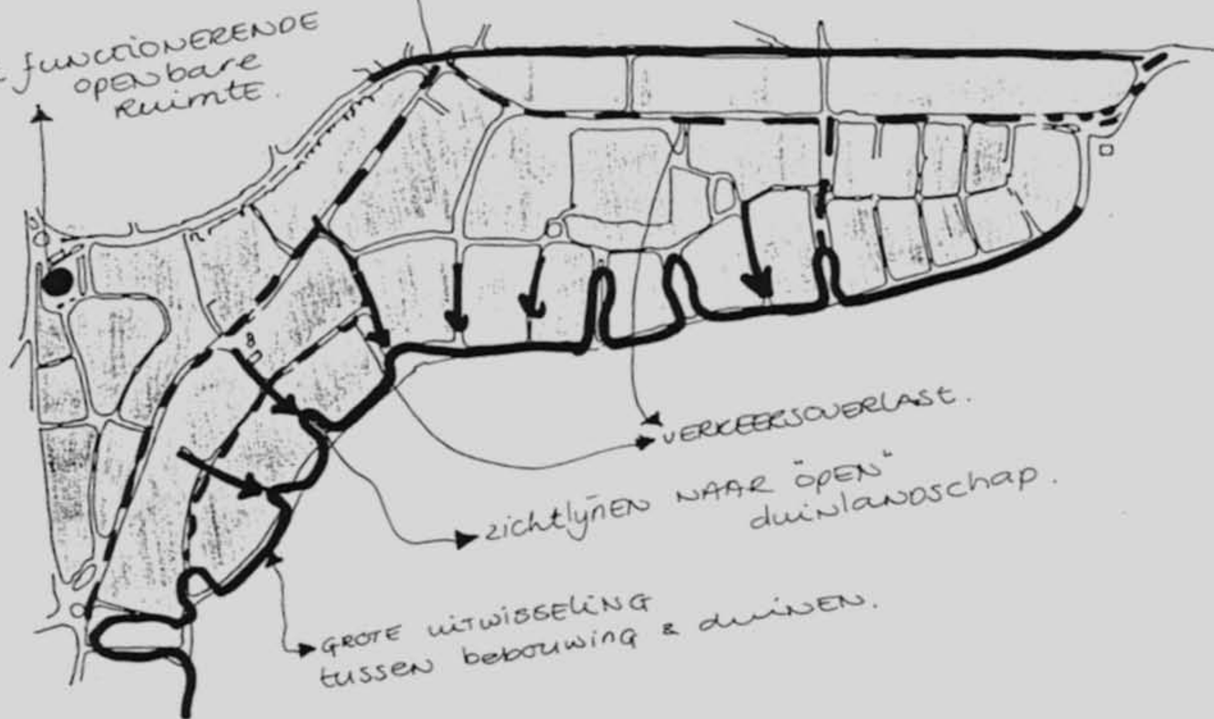
* *duidelijk monumentenbeleid*
* *beheermaatregelen voor woonbuurten*
* *prioriteit voor langzaam verkeer betekent vooral meer ruimte en duidelijkheid bieden voor fietsers en wandelaars.*

Gebied Zuid

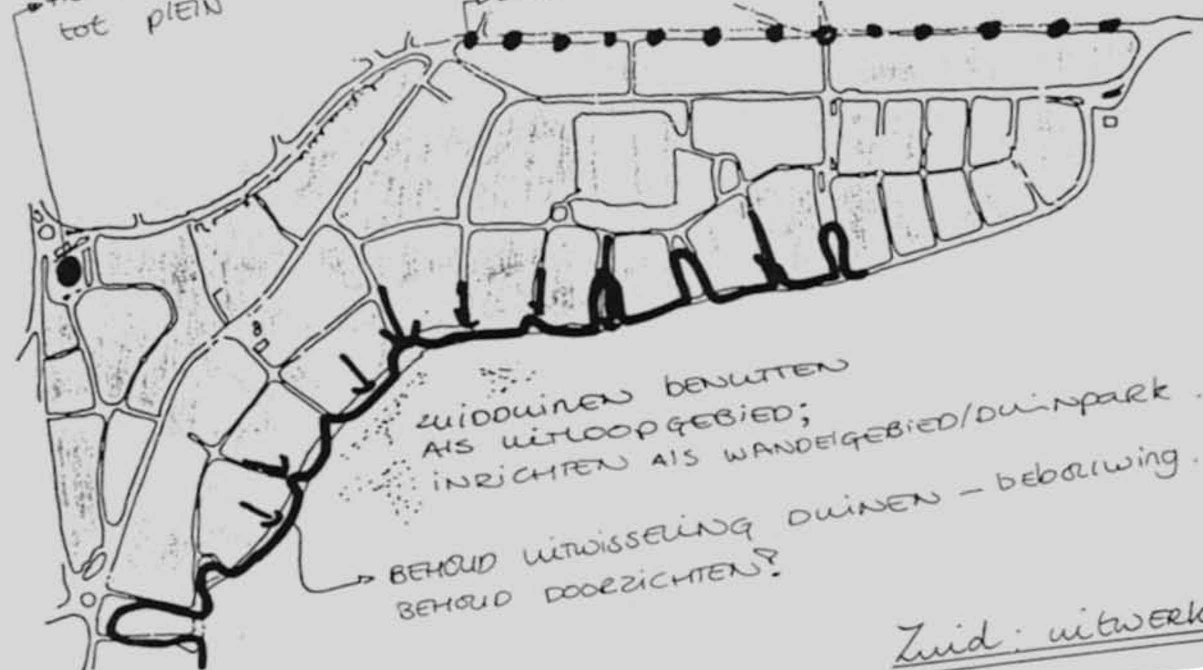
<u>De situatie nu: een korte analyse</u>

Weinig woongebieden in Nederland hebben de specifieke kwaliteiten van Zandvoort-zuid: een ligging pal naast het open duingebied met een stratenpatroon dat door de haakse ligging op de duinen veel doorkijkjes geeft naar de openheid van het duinlandschap. Het is een afwisselend woongebied met vooroorlogse en naoorlogse bebouwing; de grens loopt ongeveer bij de Brederodestraat.

De Haarlemmerstraat is een fraai entree voor Zandvoort door de beeldbepalende woningen met waranda's en boombeplanting. De rand van de wijk, de F. Zwaanstraat zal blijvend de grens van de bebouwing vormen door de bepaling dat Zandvoort binnen de huidige bebouwingscontour moet blijven. De uitwisseling tussen bebouwing en duinen is groot, de duinen zijn direct te bereiken, en omgekeerd loopt het groen door in de voortuinen, groenperken en brede dwarsstraten. Tussen Tolweg en duinen staat een wat op zich zelf staand buurtje, de knikken in de dwarsstraatjes beperken het zicht op de duinen. Hoogteverschillen geven boeiende accenten, zoals bij gebouw De Schelp.



Zuid: analyse bestaande situatie



Zuid: uitwerking

De voor Zandvoort zo kenmerkende waranda-bebouwing is aan de Hogeweg sterk verdrongen door nieuwbouw-appartementen, soms met grote stenige parkeeroplossingen te bereiken door kleine straatjes. Het gebied rond de Watertoren heeft letterlijk en figuurlijk geen naam. het is een grote ruimte die niet functioneert als openbare ruimte, het gebruik is marginaal.
Een vrij hoge woonkwaliteit kenmerkt het gebied, vooral in het zuidelijke deel met wat grotere kavels. Als woongebied functioneert het goed. Hier en daar is een menging met functies die bij het wonen horen als scholen en winkels. In het westelijke deel is een menging met toeristische functies als hotels, kamerverhuur en zomerhuizen. Soms draagt de menging prettig bij aan de aanblik van de buurt, zoals de ruime ligging van de Oranje Nassau basisschool. Soms zijn er wat problemen door de menging: bedrijfjes bij Paradijsweg, parkeerproblemen door verblijfsgasten, aanbouwen voor zomerwoningen en reclame en uithangborden voor verhuur.

Verkeer betekent hier een dagelijkse stroom langs Zandvoortselaan/ Haarlemmerstraat en dr. C.A. Gerkestraat, met op 'stranddagen' extra toeristenverkeer langs F. Zwaanstraat en Brederodestraat. Er komt sluipverkeer door de Brederodestraat en Troelstrastraat ten gevolge van de inrichting van het Friedhoffplein. Bekende feiten voor dit gebied zijn: hard rijden, drukke kruispunten (Haarlemmerstraat/Gerkestraat/Tolweg), fietsers en overstekende voetgangers in de problemen, grote parkeerdruk.

Strategische prioriteiten:
- *versterken van relatie tussen bebouwing en duingebied*
- *instandhouding en aanpassing van hotels en pensions, met grote aandacht voor herin richting van de openbare ruimte en relatie tot het wonen.*
- *geen grote nieuwe toeristische ontwikkelingen.*
- *behouden van winkelsteunpunt Tolweg*

Deze prioriteiten leiden tot: algemene doelstelling gebied Zuid:

Deelgebied Zuid is overwegend een woongebied met wat dooradering van toeristische en recreatieve aspecten als pensions en hotels, doorgaand strandverkeer en parkeren. Versterken van de gunstige ligging en het woonklimaat en beperking van de fysieke aantasting door toerisme staan voor dit gebied voorop.

Uitwerking 1: Behouden van woonkarakter en invullen van leemten in de bebouwing, met gepaste inbedding van toeristische ontwikkelingen.

Ruimtelijke oplossingen:
1. Op peil houden van de woonomgeving in het wijkje tussen Tolweg en duinen door goed beheer
2. Afronden van gebied rond gebouw De Schelp, terugdringen van sociaal onveilige situaties. Tussen De Schelp en de school is nog ruimte voor woningen
3. Bekijken van de mogelijkheden om het gebied rond de Watertoren en de kruising Thorbeckstraat/Hogeweg een betere invulling te geven waarmee een goede pleinvorm ontstaat

vrijstaande bebouwing in bosrijke omgeving

verkeers-overlast.

laan-karakter

landgoed Groot Bentuelo

Bentuelo: analyse

bestaande situatie



4. Watertoren als monument een passende functie geven, daarbij de uitzichtmogelijkheden behouden

Uitwerking 2: Groene aspecten van buurten en overgangen naar duingebied vormgeven.

Ruimtelijke oplossingen:
1. Het gebied Zuidduinen benutten als wijkuitloopgebied door het meer als wandelgebied en duinpark in te richten en de inlopen beter vorm te geven; aandacht voor beheer door controle en vuilnisbakken
2. Behouden van de dwarsdoorzichten naar de duinen; ook de beplantingen aanpassen aan nabijgelegen duinen.
3. Behouden doorzichtjes op tuinen en tussen de woningen, daarom strikte regels toepassen voor uitbouwen en garages.

Uitwerking 3: Vormgeven openbare ruimte mede door beperken parkeerdruk.
(zie de doelstellingen voor verkeer)

Maatregelen en acties hierbij voor gebied Zuid:
* ontwikkelen welstand / handhavingsbeleid voor invloed op straatbeeld door aanbouwen van kamerverhuur en reclame-borden
* behouden van groene karakter voortuinen: uitwerken van beleid om parkeren in voortuinen te voorkomen. Hierdoor blijft een belangrijke karakteristiek in stand en hebben voetgangers en fietsers minder last van op/afritten op de stoep
* fietsroute van/naar Noordwijk langs de Frans Zwaanstraat

Bentveld

De situatie nu; een korte analyse

De wijk ligt op enige afstand van de bebouwde kom van Zandvoort: het is de enige bebouwing in de gemeente die nog net binnen het binnenduinrandgebied is gelegen. Binnenduinrand, groen, waterwingebied, buitenplaatsen en villa's zijn de belangrijkste termen om Bentveld te omschrijven. De villawijk sluit 'naadloos' aan op de Aerdenhoutse villa's van Bloemendaal.
Het prima woongebied Bentveld kent als belangrijkste minpunt de doorsnijding met de drukke Zandvoortselaan. Op piekdagen staat ook de bus vast.

Het beeld wordt bepaald door grotendeels vrijstaande woonhuizen en lanen in een bosachtige omgeving, met een vrij willekeurig lanenstelsel en stratenpatroon. Bentveld kent een woongebied met buitenhuizen: vrijstaande gebouwen die opgenomen zijn in de bosachtige omgeving met kronkelige straten. Daarnaast is er een villawijk, met straten met 1 of 2 rijen laanbomen en een meer planmatig karakter.

HANDHAVEN WOONGEBIED
met de sfeer van
wonen in het bos
aan binnenduinrand.

bevorderen
openbaar vervoer
&
aandacht voor
veiligheid.

behoud landgoed-
karakter Groot-
Bentveld.

BENTVELD: uitwerking

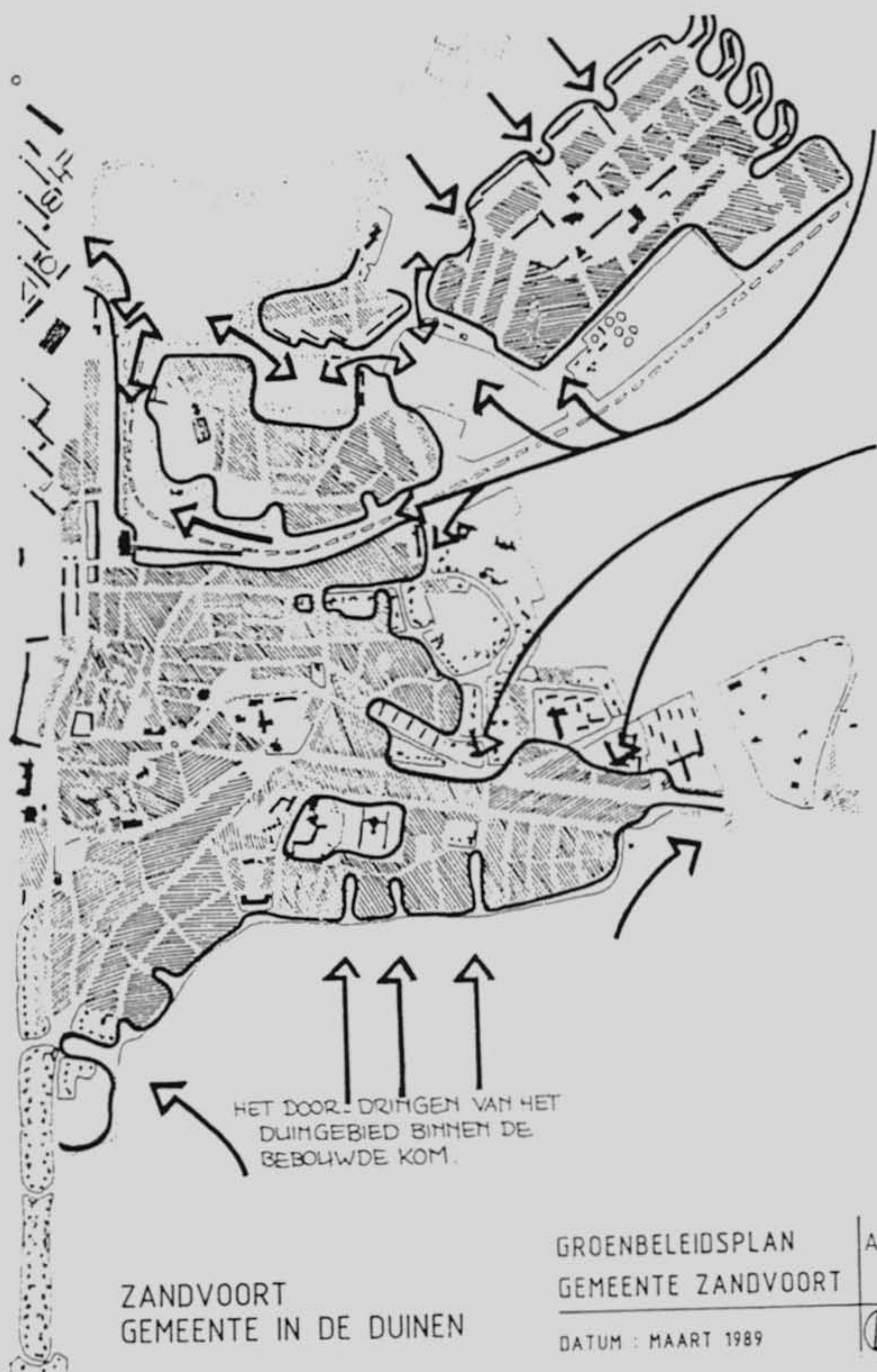


Het laan en boskarakter van Bentveld komt mede voort uit het omvormen van een landgoed tot villawijk. De restanten van het landgoed 'Groot Bentveld' zijn nog herkenbaar aanwezig, gebouwen en omgeving zijn echter verwaarloosd. Groot Bentveld is opgenomen op de rijksmonumentenlijst.

Algemene doelstelling Bentveld:
Handhaven van een woongebied met de sfeer van wonen in het bos aan de binnenduinrand. Dit vraagt om zorgvuldig beheer van groen en bebouwing en bewuste inpassing van nieuwbouw. De initiatieven rond landgoed Groot Bentveld, de Woodbrookers en pompstation Bentveld moeten niet alleen passen in het sfeerbeeld, maar het ook versterken.

Ruimtelijke oplossingen:
1. *behouden villa-wijk uitstraling bij nieuwbouwprojecten; voor de Woodbrookers wordt daarbij gedacht aan nieuwbouw in een landgoed-achtige sfeer.*
2. *behoud van landgoedkarakter Groot Bentveld door elke andere verkaveling uit te sluiten; beheerplan maken met de eigenaar*
3. *bij restauratie van Groot Bentveld zowel het gebouw als de bij een landgoed behorende groene omgeving betrekken; subsidies aanboren en mogelijkheden verkennen voor andere functies*
4. *bebossings- en beheersplan opstellen voor restanten van landgoed Groot Bentveld*
5. *open houden en uitbreiden van onverharde wandel en tuinpaden*
6. *ontwikkelen van vervangings/verjongingsstrategie voor kaprijpe en bijna kaprijpe laanbomen*
7. *in stand houden en actief ontwikkelen van bosbermen en bermen met duinvegetaties*

Verkeerskundige oplossingen:
1. *bevorderen doorstroming openbaar vervoer door vrije busbaan*
2. *aandacht voor veiligheid en oversteken van de Zandvoortstelaan*


HET DOOR- DRINGEN VAN HET
DUINGEBIED BINNEN DE
BEBOUWDE KOM.
ZANDVOORT
GEMEENTE IN DE DUINEN
GROENBELEIDSPLAN
GEMEENTE ZANDVOORT
AFB.
5.
DATUM : MAART 1989

DEEL 3: HET GROENE ZANDVOORT

Buitengebied en groen in Zandvoort.

De situatie nu: een korte analyse

Beheer, natuurwaarden en mogelijkheden voor recreatie zijn de belangrijkste elementen voor dit gebied. De functies van het buitengebied zijn zeewering, natuur, recreatie en waterwinning.
De duinen worden als natuurlijke, landschappelijke en ecologische drager verder ontwikkeld, waterwinning wordt gehandhaafd en aangepast aan de natuurfunctie. Kwaliteiten en bereikbaarheid van het gebied bepalen hoe de recreatieve druk wordt toegestaan, verminderd of gestimuleerd.

Volgens het intergemeentelijk Structuurplan Zuid-Kennemerland kan het bedrijventerrein Zandvoort-noord niet worden uitgebreid. Het recreatie-verkeer noopt tot beheersing van de verkeersstromen met een dosering vanaf de rand van de stedelijke bebouwing in het gewest. Er worden recreatieve fietspaden voorgesteld oost-west door de Amsterdamse Waterleidingduinen en het nationaal Park Zuid-Kennemerland en ook noord-zuid door dit park.

De terechte opmerking in dit intergemeentelijke structuurplan dat de kern van Zandvoort wordt omringd met voor allerlei vormen van intensieve recreatie bestemd gebied, blijkt vanuit de Zandvoortse kant niet zo duidelijk te zijn. Bij de gebieden aan de rand van de duinen is al aangegeven dat de overgangen en toegankelijkheid vanuit de bebouwing naar het open buitengebied op veel plekken te wensen overlaten.

De randzones, de overgangen naar het duingebied zijn ongedifferentieerd, paden zijn er nauwelijks. Rond Zandvoort, ontbeert het de gemeente aan parken of parkachtig ingerichte randzônes waar ommetjes kunnen worden gemaakt, waar wat banken staan, een duidelijkere padenstructuur is en waar uitleg/bordjes over natuur en planten staan. Ook binnen de bebouwde kom is relatief weinig grootschalig groen of parkjes te vinden.

Algemene doelstelling:
Kwaliteit van het buitengebied meer benutten voor bewoners en woonbeleving van Zandvoorters en voor andere vormen van recreatie. Een betere toegankelijheid is hiervoor een belangrijke voorwaarde, met nadruk op intensiever bezoek aan de randen en een goede geleiding in gebieden die meer bescherming vragen vanwege de natuurwaarden.
Aandacht voor bescherming van natuur en waterwinning, de grote afwisseling in reliëf, grondwater en bodems en daarmee samenhangende vegetatietypen.

3. *Om de laanbeplantingen te handhaven en de kwaliteit te versterken, en om een doorlopende rij bomen van een bepaalde grootte te houden is verjonging en vernieuwing op tijd nodig. Dit kan het kappen betekenen van minder vitale bomen.*

Begraafplaats

De situatie nu: een korte analyse:

De begraafplaats vormt door de aanwezige boombeplanting een groot, waardevol groenelement in de bebouwde kom. Deze groene ruimte sluit aan op de groenzone ten zuiden van de spoorlijn en de zone ten noorden van de Lorentzstraat. De kwaliteiten van het gebied zijn verborgen door de afschermende wal.

Door de omvang en situering sluit de begraafplaats het woongebied Nieuwe Noord af van de andere delen van Zandvoort en functioneert als ruimtelijke en visuele barrière.

Algemene doelstelling begraafplaats:
Van geheel afgesloten gebied het nu ook mede een functie geven als element van de groene zone tussen wijkuitloopgebied Noord en Kostverlorenpark, waarbij met name het monumentale karakter van het oude gedeelte belangrijk is.

Ruimtelijke oplossing:

. *Verminderen van de barrièrewerking door zicht op de begraafplaats mogelijk te maken (Linnaeusstraat)*

Golfterrein

De situatie nu: een korte analyse

Deze omvangrijke maar zeer bepalende functie in het duingebied versterkt de veelzijdigheid van recreatieve sportbeoefeningsmogelijkheden in Zandvoort.
Het grote oppervlak en de ligging dicht tegen de spoorlijn beperken echter de wandelmogelijkheden en de toegankelijkheid van de duinen.

Algemene doelstelling golfterrein:
Handhaven en versterken van de natuurwaarden.

***Uitwerking 1:** Vanuit de bebouwde kom van Zandvoort werken aan een zonering en fasen van intensief en minder intensief gebruik.*

Functionele oplossingen:

1. *werken aan een zonering vanuit de bebouwde kom: inrichting van randparken; medegebruik (zandpaadjes); natuurbeheer*
2. *mogelijkheden bieden voor andere vormen van recreatie in het duingebied, zoals enkele voorzieningen voor wandeltochten en trektochten, paardrijden e.d.*
3. *paden en fietspaden vanuit de bebouwing duidelijker en logischer aansluiten.*

Ruimtelijke oplossingen:

1. *verbeteren loop-circuits buiten de woongebieden door het maken van een verbinding van het Visserspad door het Kostverlorenpark naar de Q. van Uffordlaan.*
2. *bermbeheer met inheemse plantensoorten*

***Uitwerking 2:** Vergroten van verwevenheid van bebouwing en buitengebied, dit betekent een andere inrichting van de randen van het buitengebied, maar ook het voelbaar maken van ecologische zônes tot in het dorp.*

Ruimtelijke oplossingen:

1. *Gebruikmaken en versterken van natuurwaarden in de directe omgeving door dit uit te werken als ecologische linten in de bebouwing. Het eerste lint wordt binnenkort aangelegd, daarna volgen er meer. Linten komen vanaf de boulevard naar het dorp en langs de Van Lennepweg, Sophiaweg en Kostverlorenstraat*
2. *Thematisch aangelegde parken of parkachtige structuren inrichten, waarbij een betere padenstructuur in de duinen vlak bij de bebouwing mede de natuurfuncties beschermt (minder door het duin struinen):*
   - *bij Zandvoort noord: relatie zoeken met de sport-voorzieningen een sportief thema (trim-voorzieningen)*
   - *bij de begraafplaats: rust en kalmte*
   - *langs de rand van het spoor: looproutes als verbinding tussen delen van Zandvoort, de trein komt dan ook het groene Zandvoort in*
   - *Zuidduinen: betere padenstructuur, inrichting toespitsen op kennis van de natuur*
   - *Kostverlorenpark: onderdeel maken van een rondlooproute.*

2\. *Groengedachte in Zandvoort uitwerken met inheemse planten en zones voor deze planten*
   - *overal in plantsoenen en open plekken uitdrukken dat Zandvoort in het duingebied ligt*
   - *inheemse duin- en kustplanten en begroeing gebruiken, bij de kust weer andere soorten dan verder het land in*
   - *dit vooral nadrukkelijk toepassen in de boulevardzone, hier meer dan nu de kustlijnvegetatie toepassen om ook dit gebied weer groener te maken*